



## **Frank en Vrijhof 16, 8507 CM Rohel**

**Vraagprijs € 149.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

### Frank en Vrijhof 16, 8507 CM Rohel

- \* Vrijstaande recreatiewoning met ruime aanbouw, grote garage en berging
- \* Besloten tuin op het zuiden met veel privacy en beschutting tegen de wind
- \* Gelegen op loopafstand van strandje, haven en het Tjeukemeer
- \* Ruime kavel van 524 m<sup>2</sup> met eigen oprit en nette erfafscheiding
- \* Lage parkkosten en actieve VvE, inclusief water en diverse voorzieningen

Echt even helemaal niets...

Even weg van het moeten, moeten, moeten. Op Frank en Vrijhof 16 in Rohel ervaar je pas écht rust. Deze knusse recreatiewoning ligt verscholen in het groen, op een kleinschalig recreatiepark vlak bij het Tjeukemeer. Hier hoor je geen drukte, maar vogelgeluiden. Wandel zo naar het nabijgelegen strandje of leg je boot aan in de haven. De woning is praktisch ingedeeld en met liefde onderhouden. Dankzij de aanbouw is er verrassend veel ruimte binnen én buiten. Een heerlijke plek om je terug te trekken, te ontspannen en te genieten van de Friese natuur.

#### Indeling

- Entree via de overkapping
- Keuken
- Badkamer met douche, wastafel en toilet
- Woonkamer
- Twee slaapkamers

#### Bijzonderheden

- Vrijstaande recreatiewoning met ruime aanbouw op rustig park
- Garage (2019, ca. 23 m<sup>2</sup> met elektra, water en aansluiting wasmachine) en gerenoveerde schuur met nieuw dak en wanden
- Ruime kavel van 524 m<sup>2</sup> met veel privacy, eigen oprit en nette erfafscheiding
- Besloten tuin, gunstige ligging op het zuiden en goed afgeschermd van wind
- Kozijnen deels kunststof (voorzijde woonkamer en achterslaapkamer), rest hout
- Volledig dak vernieuwd; gevels geïsoleerd en 2x per jaar gereinigd
- Geen kruipruimte of cv-installatie; verwarming via elektrische apparaten
- Aangesloten op riolering, geen gasaansluiting (gasfles voor incidenteel gebruik)
- Internet en TV via Delta, abonnement afgekocht t/m maart 2026
- VvE-bijdrage: € 121,75 per half jaar – inclusief water, vastrecht en heffingen
- WOZ-waarde 2024: € 68.000,- | OZB 2025: € 436,- | Waterschapslasten: € 53,-
- Een deel van de toegangsweg (68 m<sup>2</sup>) heeft de bestemming 'weg' (kad. Sintjohannesga, sectie E, nr. 3429)

## Kenmerken

|                                 |                                                         |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 149.000,00 kosten koper                             |
| Soort                           | : Woonhuis                                              |
| Type woning                     | : Vrijstaande woning                                    |
| Aantal kamers                   | : 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)                      |
| Inhoud woning                   | : 21 m <sup>3</sup>                                     |
| Perceel oppervlakte             | : 524 m <sup>2</sup>                                    |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 36 m <sup>2</sup>                                     |
| Soort woning                    | : Stacaravan                                            |
| Bouwjaar                        | : 1975                                                  |
| Ligging                         | : Aan park                                              |
| Tuin                            | : Tuin rondom                                           |
| Hoofdtuin                       | : Tuin rondom                                           |
| Garage                          | : Vrijstaand hout 228 m <sup>2</sup> (588 bij 3.878 cm) |
| Verwarming                      | : Elektrische verwarming                                |
| Voorzieningen                   | : Glasvezel kabel                                       |

## Locatie

Frank en Vrijhof 16  
8507 CM ROHEL



## Foto's



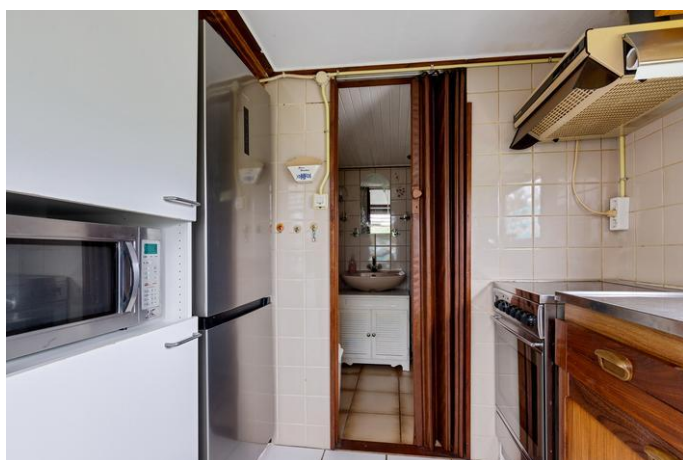
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

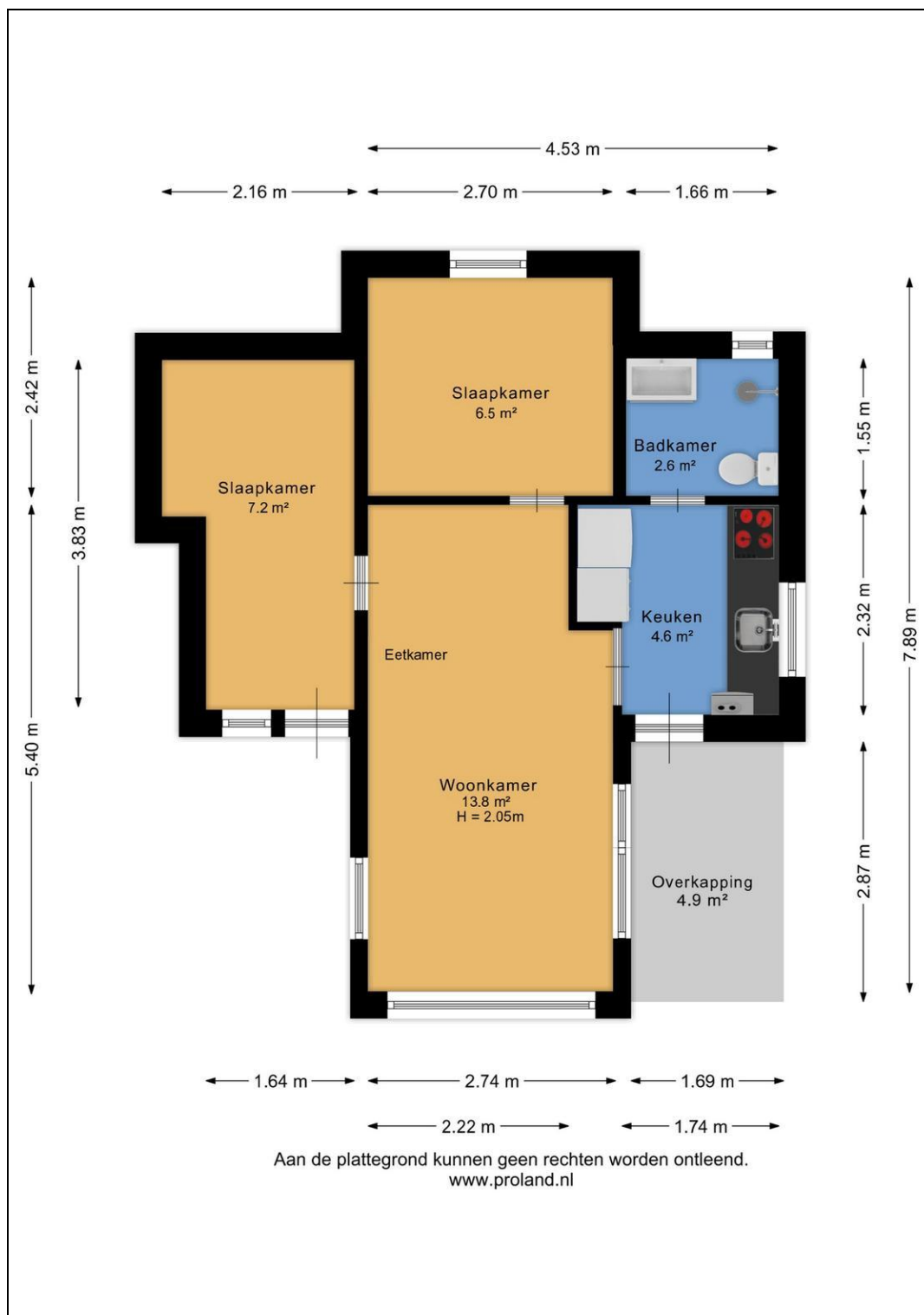


## Foto's

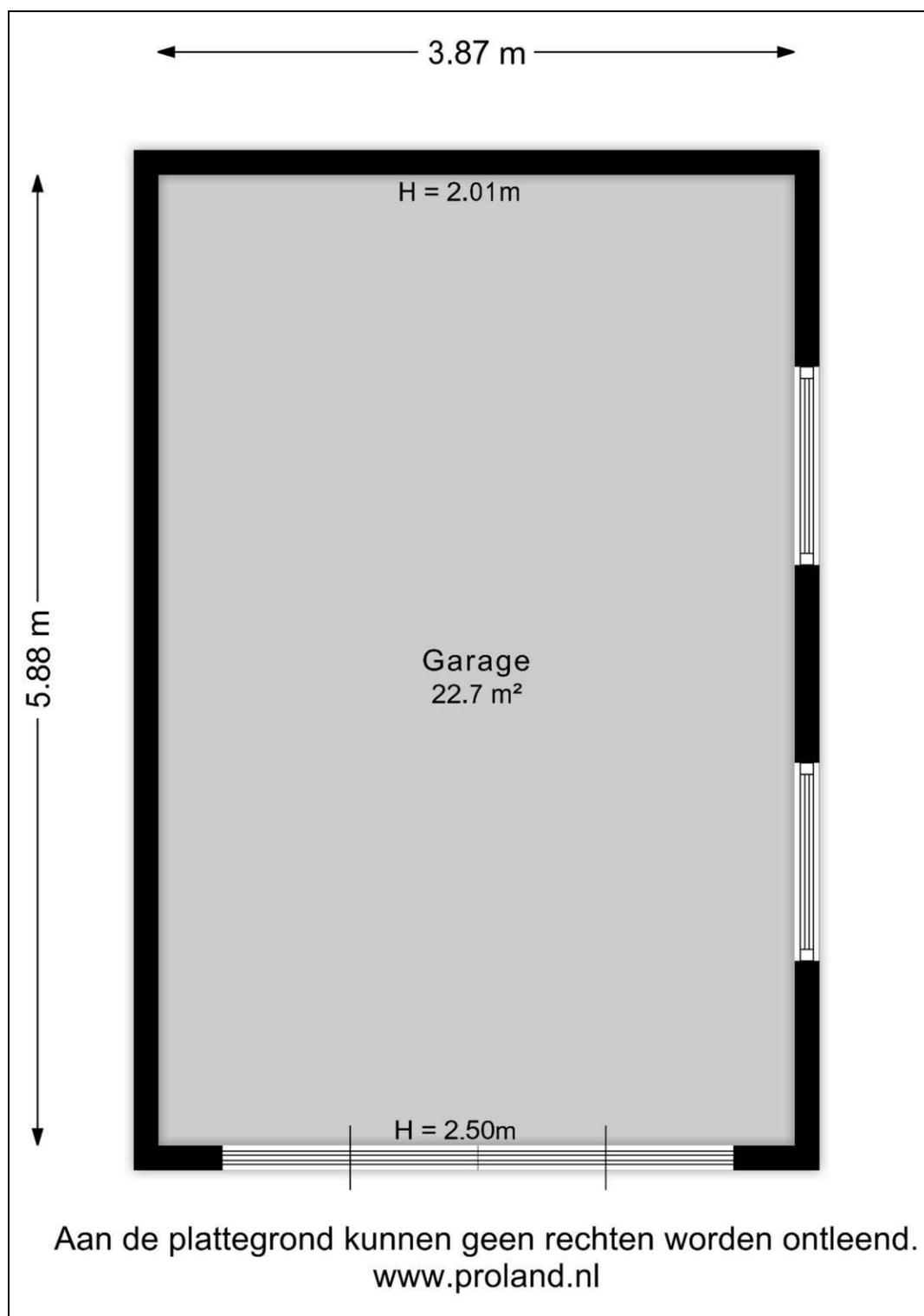




## Plattegrond



## Plattegrond



## Lijst van zaken

|                                                                                               | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                                                                                 |                                     |                          |                           |                                     |
| <b>Interieur</b>                                                                              |                                     |                          |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                                                                        |                                     |                          |                           |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input 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:                                                          |                                     |                          |                           |                                     |
| - 2 kledingkasten, 2 kleine dressoirs, tv meubel, ladekastje, servieskast en vaste meterkast. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:                                                     |                                     |                          |                           |                                     |
| - Gordijnrails                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input 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"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                                                                     |                                     |                          |                           |                                     |
| - Vloerbedekking                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Parketvloer                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Plavuizen                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Zeil                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard 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"/> |
| Houtkachel                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

|                                                                                       | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)                                                                    | <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"/> |
| Overig, te weten:                                                                     |                                     |                          |                           |                                     |
| - Spiegelwanden                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Hoekbank, hocker en salontafel                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Eettafel met 4 stoelen, bijzettafeltjes                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Televisie, dvd speler en speakers.                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - 2 tweepersoonsbedden en een opklapbed<br>inclusief matrassen, kussens en dekbedden. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

#### Keuken

|                                                                  |                                     |                                     |                          |                                     |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                             |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Kookplaat                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Gas)fornuis                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koelkast                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vriezer                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vaatwasser                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Waterkoker, broodrooster, tosti apparaat en<br>elektrische pan | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - frituurpan                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keukenaccessoires, te weten:                                     |                                     |                                     |                          |                                     |
| - pannen, schalen, vergiet                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Kookgerei, messen, scharen                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Snijplanken                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Voorraadbussen                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - keukenrolhouder en koffiefilterhouder                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Stofzuiger en strijkplank                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Servies, glaswerk, bestek en overig in de<br>servieskast       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Groene servies                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

#### Sanitair/sauna

|                                    |                          |                          |                          |                                     |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren: |                          |                          |                          |                                     |
| - Toilet                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletrolhouder                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Fontein                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| -                                                                  | <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"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren:                               |                                     |                          |                           |                                     |
| - Ligbad                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherf)                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletkast                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Zeep- en tandenborstelhouder aan de muur.                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Open wandkastje en wasbox                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Sauna met toebehoren                                               | <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"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>          |                                     |                          |                           |                                     |
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis                                                              | <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"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - CV-installatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Boiler                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input 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"/> |
| Screens                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                                   | <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"/> |
| Isolatievoorzieningen (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"/> |

|                                         | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input 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"/> |
| Zonnepanelen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto             | <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"/> |

## Tuin

### Inrichting

|                                               |                                     |                          |                          |                          |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Beplanting                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vijver, vogelhuis en voederplank en decoratie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Verlichting/installaties

|                                            |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Lampjes op zonneenergie                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

### Bebouwing

|                                                                                          |                                     |                          |                          |                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overkapping                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Damesfiets, tuinmeubilair incl. kussens, parasols, schaduwdoek, schoonmaak benodigdheden | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

### Overig

|                                                                                                                                                                  |                                     |                          |                          |                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Overige tuin, te weten:                                                                                                                                          |                                     |                          |                          |                                     |
| - (Sier)hek                                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vlaggenmast(houder)                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Elektrisch tuingereedschap en tuingereedschap, elektrisch gereedschap en gereedschap, grote ladder, trapleer, kruiwagen, verf- en klusbenodigdheden, tuinslang | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Barbecue, tuinhaard, vuurkorf, haardstel, hout en benodigdheden                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

### 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                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                 | <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"/> |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                         |                          |                                     |                          |                          |
| - nvt                                                                                                                                                                                        |                          |                                     |                          |                          |
| -                                                                                                                                                                                            |                          |                                     |                          |                          |

## 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? **Nee**  
(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 de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**  
Zo ja, graag nader toelichten: : \_\_\_\_\_
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
Zo ja, welke grond? : \_\_\_\_\_
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **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? **n.v.t.**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, : \_\_\_\_\_  
beschrijf hieronder wat (mondeling) met de  
huurder/ gebruiker is afgesproken: \_\_\_\_\_

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : \_\_\_\_\_  
verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) \_\_\_\_\_

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_

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) : **Als recreatiewoning**
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **Ja / Nee**
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : \_\_\_\_\_

## 2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : \_\_\_\_\_
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja / Nee**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Met een reinigingsmiddel voor kunststof. Dit wordt 2x per jaar gedaan.**

## 3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Ongeveer 10 jaar geleden is het dak vernieuwd.**
- Overige daken: : **NVT**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **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? : **Het volledige dak is preventief vervangen.**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
- Overige daken: **Nee**
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja / Nee / Niet bekend**
- Overige daken: **Nee**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Bij de bouw en in de loop der tijd ook vernieuwd met gele isolatiedeken en isolatieplaten.**

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

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

Overige daken: **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Er zijn geen overige daken dus isolatie is NVT.**

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

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_

#### 4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Kozijn aan de voorkant in de woonkamer en het raam in de achter-slaapkamer is van kunststof, de rest is van hout**  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **ongeveer 6 jaar geleden**

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

Zo ja, door wie? : \_\_\_\_\_

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

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_

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

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

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

Zo ja, welk type glas? : **HR**

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Nee**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Het keukenraam, keukendeur, woonkamerramen onder de overkapping, ramen en deur in de slaapkamers en bovenlicht in toilet.**

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

#### 5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **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? : **Er zit een scheur in bepaalde plavuizen in badkamer/keuken**

- 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? **Nee**

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

## 6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**

Is de kruipruimte droog? **Nee**

Zo nee of meestal, toelichting: : **Er is geen kruipruimte.**

- 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? Ja / Nee / n.v.t.

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

## 7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **Een losse, vrijrijdbare elektrische radiator en een elektrisch blaaskacheltje, maar geen vaste installaties.**  
(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):

: **De blaaskachel is van Flandria Schellebelle, de radiator is niet bekend.**

Type(nummer) van de installatie(s):

: **Niet bekend**

Installatiedatum van de installatie(s):

: **nvt**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

: **nvt**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

**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 bijgevoerd 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?

**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? **Nee**  
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: \_\_\_\_\_  
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen  
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : \_\_\_\_\_  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.  
Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend  
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : \_\_\_\_\_  
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja / Nee  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : \_\_\_\_\_  
wie? Jaar: \_\_\_\_\_  
Installateur: : \_\_\_\_\_  
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee  
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : \_\_\_\_\_  
Aantal kWh: : \_\_\_\_\_  
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : \_\_\_\_\_  
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee  
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.  
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € \_\_\_\_\_  
i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Er is geen schoorsteen. Afvoerpijp badgeiser ongeveer 3 jaar geleden**  
j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **nvt** voor het laatst gebruikt?  
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? **Ja**

Zo ja, welke? : **Er is een kabel onder de caravan die waarschijnlijk door een dier is doorgeknaagd waardoor de verlichting in de kleine schuur niet meer werk.**

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 domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem 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? : **Ongeveer 4 jaar**

## 8 Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Ongeveer 37 jaar oud**

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? : **Ongeveer 37 jaar geleden.**

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **nvt Alle apparatuur is los en functioneert.**  
Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**  
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : \_\_\_\_\_
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **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? : **Caravangedeelte is ongeveer 50 jaar oud, de aanbouw van keuken en badkamer ongeveer 37 jaar oud en de extra slaapkamer is ongeveer 35 jaar geleden aangebouwd.**
- 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.) **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? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Niet bekend**  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.  
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : \_\_\_\_\_  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

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

**Nee**

Zo ja, waar?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

**Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

: **De keuken, badkamer met toilet en een extra slaapkamer en een schuur en een garage.**

Zo ja, in welk jaartal?

: **De keuken, badkamer met toilet ongeveer 37 jaar geleden en de extra slaapkamer ongeveer 35 jaar geleden en de schuur ongeveer 45 jaar maar deze is ongeveer 4 jaar geleden gerenoveerd, te weten nieuw dak en nieuwe zijwanden en hemelwaterafvoer, en de garage is ongeveer 5 jaar geleden gebouwd.**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

: **De garage is gebouwd door de Prieel Specialist. De rest is door de eigenaar zelf gebouwd en gerenoveerd.**

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

**Ja**

Zo ja, welke?

: **Allen, want er was geen vergunning voor vereist.**

- o. Is er sprake van glasvezel internet?

**Ja**

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

**Nee**

Zo ja, welke label?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

**€ 436**

Belastingjaar?

: **2025, inclusief riool- en afvalstoffenheffing**

- b. Wat is de WOZ-waarde?

**€ 68000**

Peiljaar?

: **2024**

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

**€ 53**

Belastingjaar?

: **2025**

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

€ \_\_\_\_\_

Belastingjaar?

: **Zie hierboven 'laatste aanslag onroerendezaakbelasting'.**

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

€ \_\_\_\_\_

Elektra:

€ \_\_\_\_\_

Water:

€ \_\_\_\_\_

Stadsverwarming:

€ \_\_\_\_\_

Anders: : - Vereniging Van Eigenaren: € 121,75 per half jaar. Dit is inclusief water, administratiekosten, belasting op leidingwater, vastrecht per wateraansluiting en verontreinigingsheffing. - Forenzenbelasting: € 177,20 in 2024 - Geen vaste gasaansluiting maar gasfles Jaarnota 2024 Eneco was 115 euro (op basis van 92 kwh) verbruik

Te weten: € \_\_\_\_\_

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): **Ongeveer 1 gasfles per jaar**

Elektriciteit hoog (kWh): **NVT**

Elektriciteit laag (kWh): **NVT**

Elektriciteit totaal (kWh): **92 kwh**

Water (m<sup>3</sup>): **ongeveer 14m<sup>3</sup> per jaar**

Stadsverwarming (GJ): **NVT**

Anders: **nvt**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**  
(Bijvoorbeeld keukens, 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.**

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



Zij is de Makelaar  
Midstraat 24  
8501 AP, JOURE  
Tel: 06-53377608  
E-mail: [info@zijisdemakelaar.nl](mailto:info@zijisdemakelaar.nl)  
[www.zijisdemakelaar.nl](http://www.zijisdemakelaar.nl)

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 12 Nadere informatie

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

: **Internet en TV abonnement inclusief benodigde apparatuur van Delta (provider) is afgekocht tot en met 17-03-2026.**



## Aankoopmakelaar Afvinklijst

Gebruik deze afvinklijst om te beoordelen of je zelf voldoende voorbereid bent op de woningaankoop of dat je de hulp van een aankoopmakelaar zou moeten inschakelen. Succes met je zoektocht naar een huis!

---

### 1. Buikgevoel:

- o **Heb je het huis bezocht en je eerste indruk bewust geanalyseerd?**

*Je eerste indruk kan veel zeggen over een huis. Het is belangrijk om bewust stil te staan bij hoe je je voelt na het bezoek. Een neutrale of positieve eerste indruk kan een goede indicatie zijn, maar het is ook belangrijk om eventuele twijfels of zorgen die je voelt serieus te nemen.*

- o **Voel je je comfortabel en zeker over het huis zonder hulp van een expert?**

*Als je zonder hulp van een makelaar vertrouwen hebt in je keuze, kan dit erop wijzen dat je goed in staat bent om zelf een weloverwogen beslissing te maken. Twijfel je? Dan is het misschien verstandig om een expert in te schakelen.*

---

### 2. Kennis Bouwkunde

- o **Heb je voldoende technische kennis om de bouwkundige staat van het huis te beoordelen?**

*De bouwkundige staat van een huis kan grote invloed hebben op toekomstige kosten en woongenot. Als je niet zeker weet waar je op moet letten, kan een aankoopmakelaar of bouwkundig expert je helpen om mogelijke problemen vroegtijdig te signaleren.*

- **Kun je zelf mogelijke gebreken en onderhoudsbehoeften identificeren?**

*Kleine gebreken kunnen later grote kostenposten worden. Het is belangrijk dat je de huidige staat van het huis goed kunt inschatten, inclusief eventuele noodzakelijke reparaties of renovaties.*

---

### **3. Vraagprijs**

- **Heb je de vraagprijs vergeleken met vergelijkbare woningen in de buurt?**

*Een juiste inschatting van de waarde van een huis is cruciaal. Als je weet hoe de vraagprijs zich verhoudt tot vergelijkbare woningen, voorkom je dat je te veel betaalt.*

- **Kun je zelf een eerlijke waarde van het huis inschatten?**

*De marktwaarde inschatten is een vak apart. Als je niet zeker bent van je eigen oordeel, kan een aankoopmakelaar je helpen om een eerlijke prijs te bepalen.*

---

### **4. Geld-op-zak Gevoel ○ Heb je een hypotheekadviseur geraadpleegd voor inzicht in je financiële mogelijkheden?**

*Het is essentieel om te weten wat je kunt lenen voordat je een bod doet. Een hypotheekadviseur kan je helpen om een duidelijk beeld te krijgen van je financiële situatie en wat je kunt veroorloven.*

- **Weet je precies wat je kunt veroorloven in termen van maandlasten en totale kosten?**

*Het kopen van een huis heeft niet alleen te maken met de aankoopprijs, maar ook met maandelijkse lasten zoals hypotheekrente, verzekeringen en onderhoud. Zorg dat je een compleet beeld hebt van alle kosten.*

---

### **5. Onderhandelingsvaardigheden**

- **Heb je een strategie ontwikkeld voor het onderhandelen over de prijs en voorwaarden?**

*Onderhandelen kan een complexe en stressvolle fase zijn. Een goed doordachte strategie kan je helpen om een betere deal te krijgen. Als je niet zeker bent van je aanpak, kan een makelaar je hierbij ondersteunen.*

- **Voel je je zelfverzekerd en voorbereid om effectief te onderhandelen?**

*Zelfvertrouwen en voorbereiding zijn cruciaal in onderhandelingen. Als je hier moeite mee hebt, kan een aankoopmakelaar het proces voor je overnemen en zorgen voor een optimaal resultaat.*

---

### **Is het verstandig om een aankoopmakelaar te overwegen?**

Als je merkt dat je één of meer punten van de checklist niet met vertrouwen kunt afvinken, is het wellicht verstandig om een aankoopmakelaar in te schakelen. Een ervaren **NVMaankoopmakelaar** kan je helpen bij het navigeren door het complexe koopproces en zorgt ervoor dat je met vertrouwen de juiste keuzes maakt.

- **Professioneel Advies:** Ervaring en deskundigheid in het koopproces.

- **Bouwkundige Beoordeling:** Toegang tot bouwkundige experts voor inspectie.
- **Waardeanalyse:** Hulp bij het bepalen van een eerlijke waarde van het huis.
- **Financieel Advies:** Inzicht in prijs en voorwaarden gebaseerd op je financiële situatie.
- **Onderhandeling:** Sterke onderhandelingsvaardigheden om de beste deal te krijgen.

### 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.

