



## **Midstraat 24 26, 8501 AP Joure**

**Vraagprijs € 1.190.000,00 kosten koper**

# Omschrijving

## Midstraat 24 26, 8501 AP Joure

Waar verleden en toekomst elkaar ontmoeten, jouw nieuwe hoofdstuk begint hier.

Het is 1904. De statige gevel van Midstraat 24 kijkt uit over het bruisende hart van Joure. Binnen wordt er gelachen, gewerkt, geleefd, de marmeren vloer glanst en het hoge plafond met ornamenten echoot van gesprekken en muziek. Ruim een eeuw later staat dit rijksmonument nog steeds fier overeind. En nu opent het zijn deuren voor jou.

Stap binnen en voel hoe historie en karakter je verwelkomen. De klassieke kamer en suite met originele schuifdeuren, de gietijzeren details van het trappenhuis en de serene serre die uitkijkt over de diepe, zonovergoten tuin – alles vertelt een verhaal. Een verhaal van tijdloze schoonheid, maar ook van nieuwe mogelijkheden.

Want dit is niet zomaar een woning. Met maar liefst 416 m<sup>2</sup> woon- en werkruimte heeft het een multidisciplinaire functie en kun je hier echt iets bijzonders creëren:

- een warm familiehuis waar generaties samenleven
- een stijlvolle praktijk of kantoorruimte met representatieve spreekkamers
- een charmante B&B of boutique hotel waar gasten zich welkom voelen
- ?een professionele keuken waar je vrijwel elke horeca droom mee in vervulling kunt laten gaan
- ?vele ruimtes die voor diverse commerciële doeleinden verhuurd kunnen worden
- of een unieke combinatie van wonen, werken én/of ondernemen

De indeling geeft je de vrijheid om te dromen. De ruime zolder met hoge spanten kan een atelier, loft, luxe master bedroom of gastenverblijf worden, de kelder nodigt uit tot wijnkelder of archiefruimte, en de commerciële ruimte met professionele keuken biedt de basis voor een horecaconcept of praktijk.

Buiten wacht een groene oase midden in het centrum: een diepe tuin op het zuiden, waar je je terugtrekt met een kop koffie terwijl de bedrijvigheid van de Midstraat achter je verstomt.

Veel hier is met zorg gerenoveerd en gerestaureerd, van vloeren en plafonds tot een deel van de kozijnen. Met de toegekende subsidies en laagrentende restauratieleningen (1,5%) is het onderhoud van dit monument niet alleen haalbaar, maar ook financieel aantrekkelijk. Het resultaat is een pand dat zijn ziel heeft behouden.

Dit is jouw kans om te wonen en te werken op een A1-locatie, op loopafstand van winkels, horeca en het park – met gratis parkeren in de directe omgeving en snelle verbindingen naar Heerenveen, Sneek en Amsterdam.

Midstraat 24-26 is geen stadsvilla om alleen te bekijken – het is een huis om te beleven. Plan een bezichtiging en ontdek hoe dit monumentale pand jouw verhaal kan vertellen.

Bijzonder aan dit monument is dat er al subsidies en laagrentende leningen zijn toegekend:

- SUMO-subsidie van € 170.000
- SIM-subsidie van € 2.880 per jaar (nog 5 jaar lang)
- Mogelijkheid tot laagrentende restauratie- en duurzaamheidsleningen.

## Kenmerken

|                                 |                                          |
|---------------------------------|------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 1.190.000,00 kosten koper            |
| Soort                           | : Woonhuis                               |
| Type woning                     | : Vrijstaande woning                     |
| Aantal kamers                   | : 8 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)       |
| Inhoud woning                   | : 2.117 m <sup>3</sup>                   |
| Perceel oppervlakte             | : 482 m <sup>2</sup>                     |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 416 m <sup>2</sup>                     |
| Soort woning                    | : Herenhuis                              |
| Bouwjaar                        | : 1904                                   |
| Ligging                         | : In centrum                             |
| Tuin                            | : Achtertuin 182 m <sup>2</sup>          |
| Hoofdtuin                       | : Achtertuin 182 m <sup>2</sup>          |
| Garage                          | : Geen garage                            |
| Verwarming                      | : Warmtepomp lucht, Infrarood verwarming |
| Voorzieningen                   | : Prive dakterras                        |

## Locatie

Midstraat 24  
8501 AP JOURE



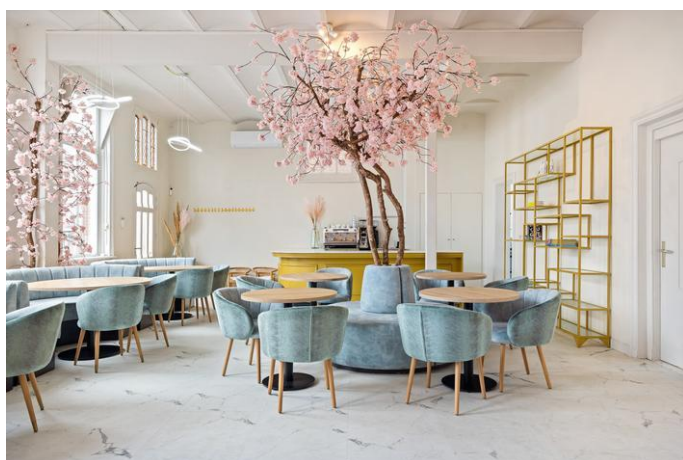
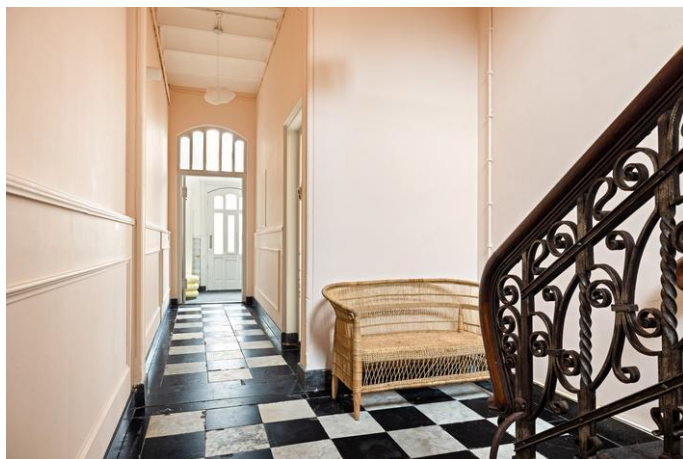


## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's





## Foto's



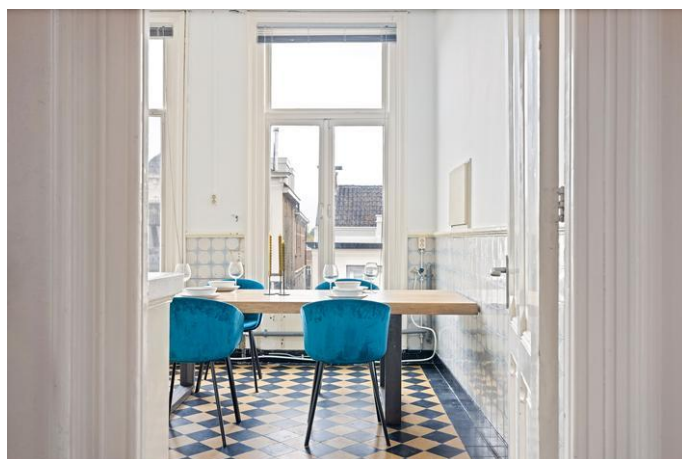


## Foto's



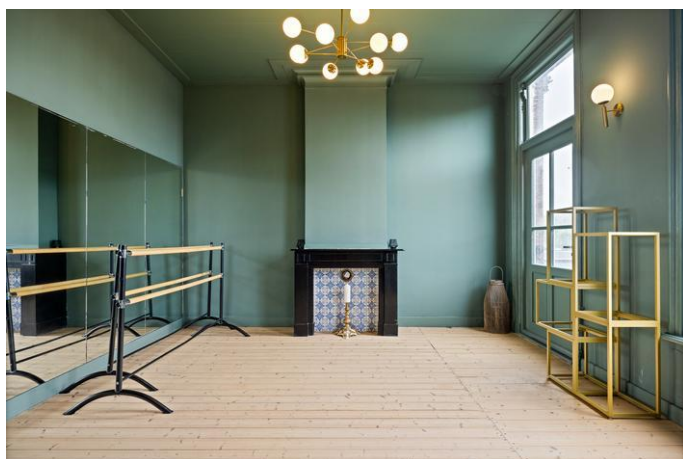


## Foto's



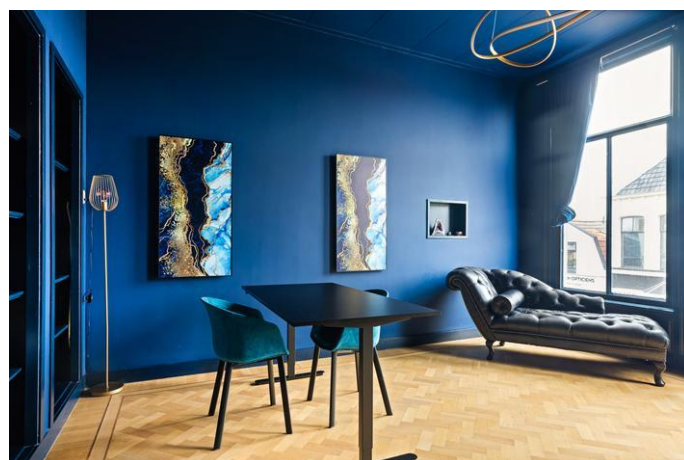


## Foto's





## Foto's





## Foto's

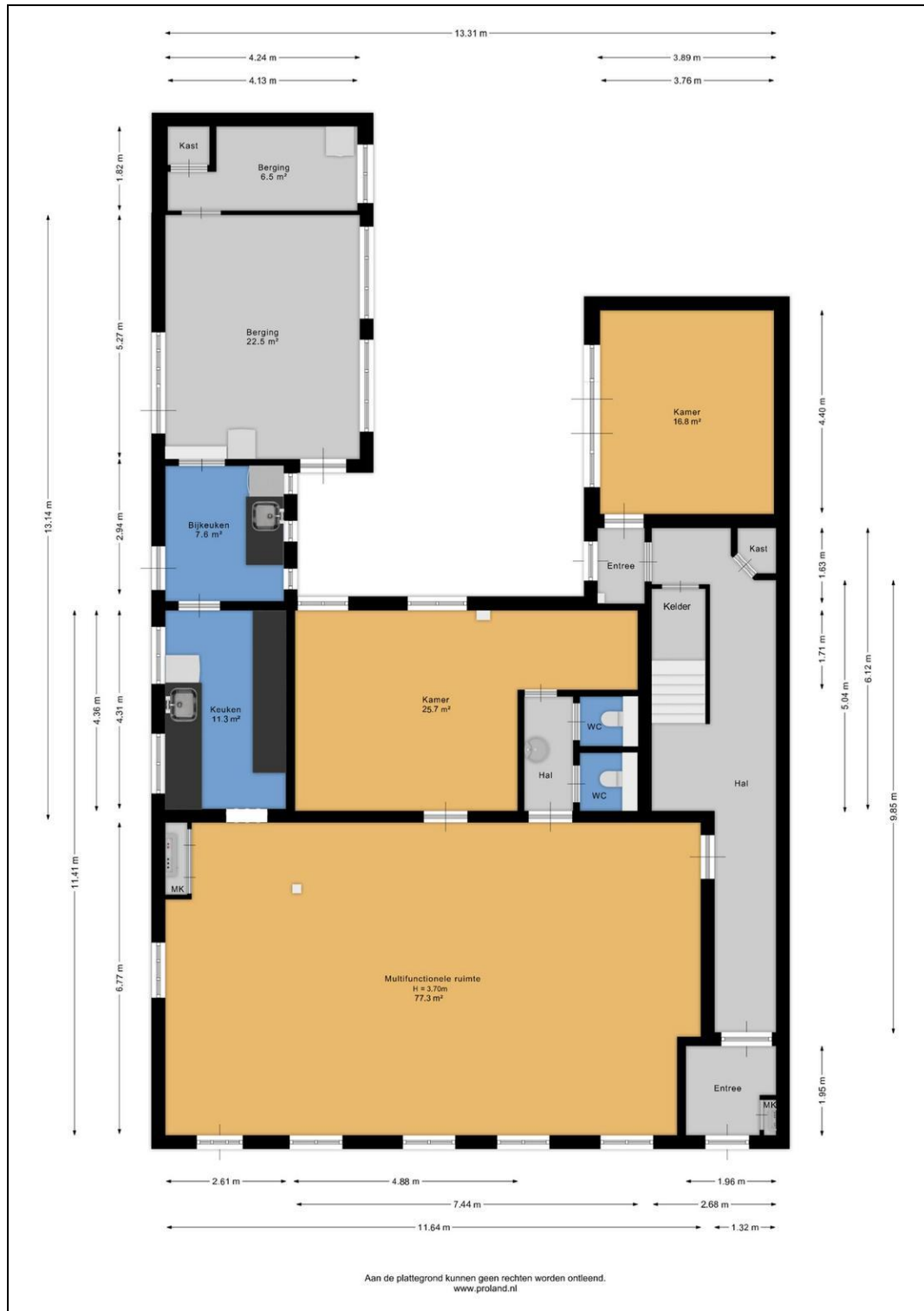


## Foto's





## Plattegrond

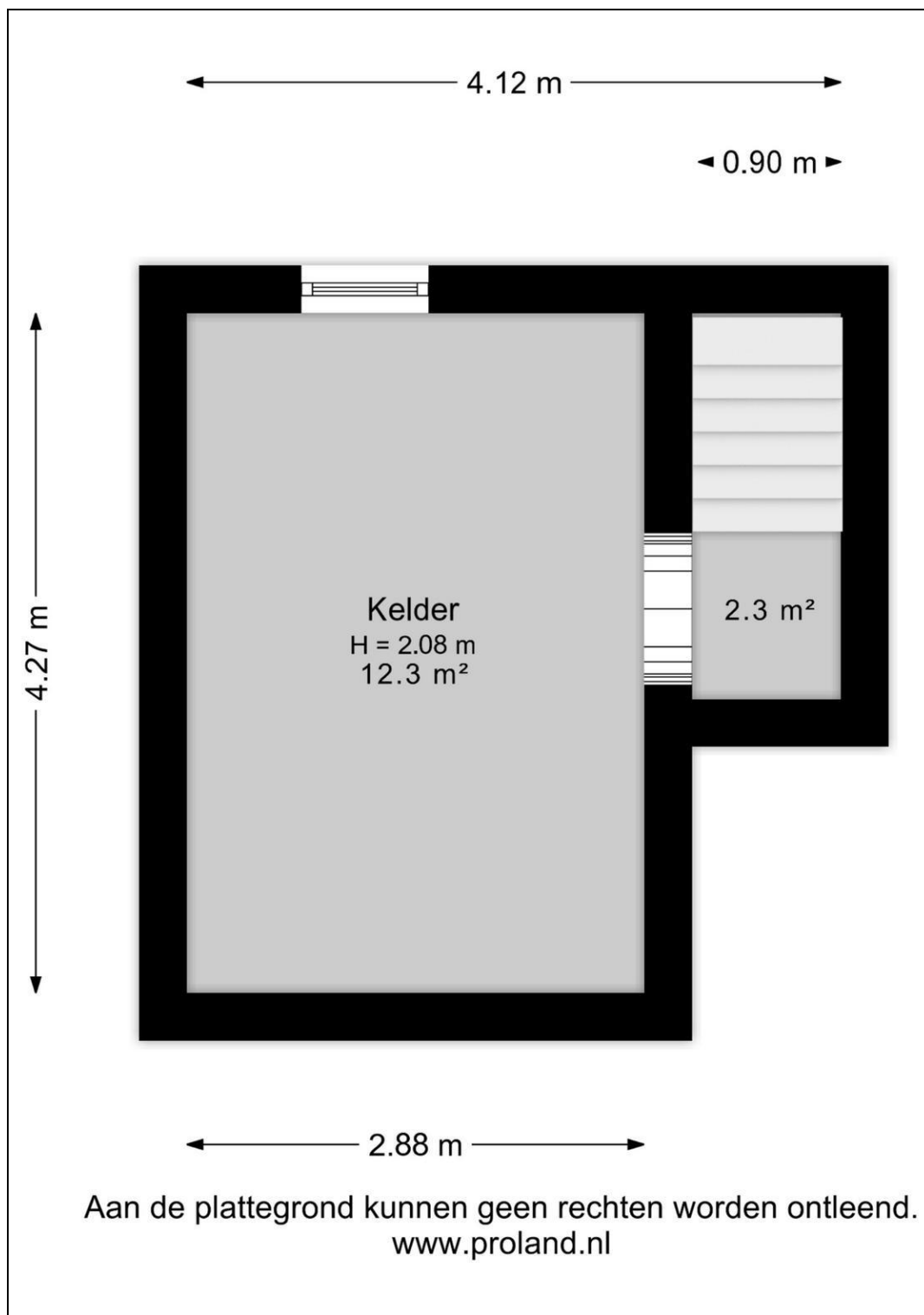


## Plattegrond

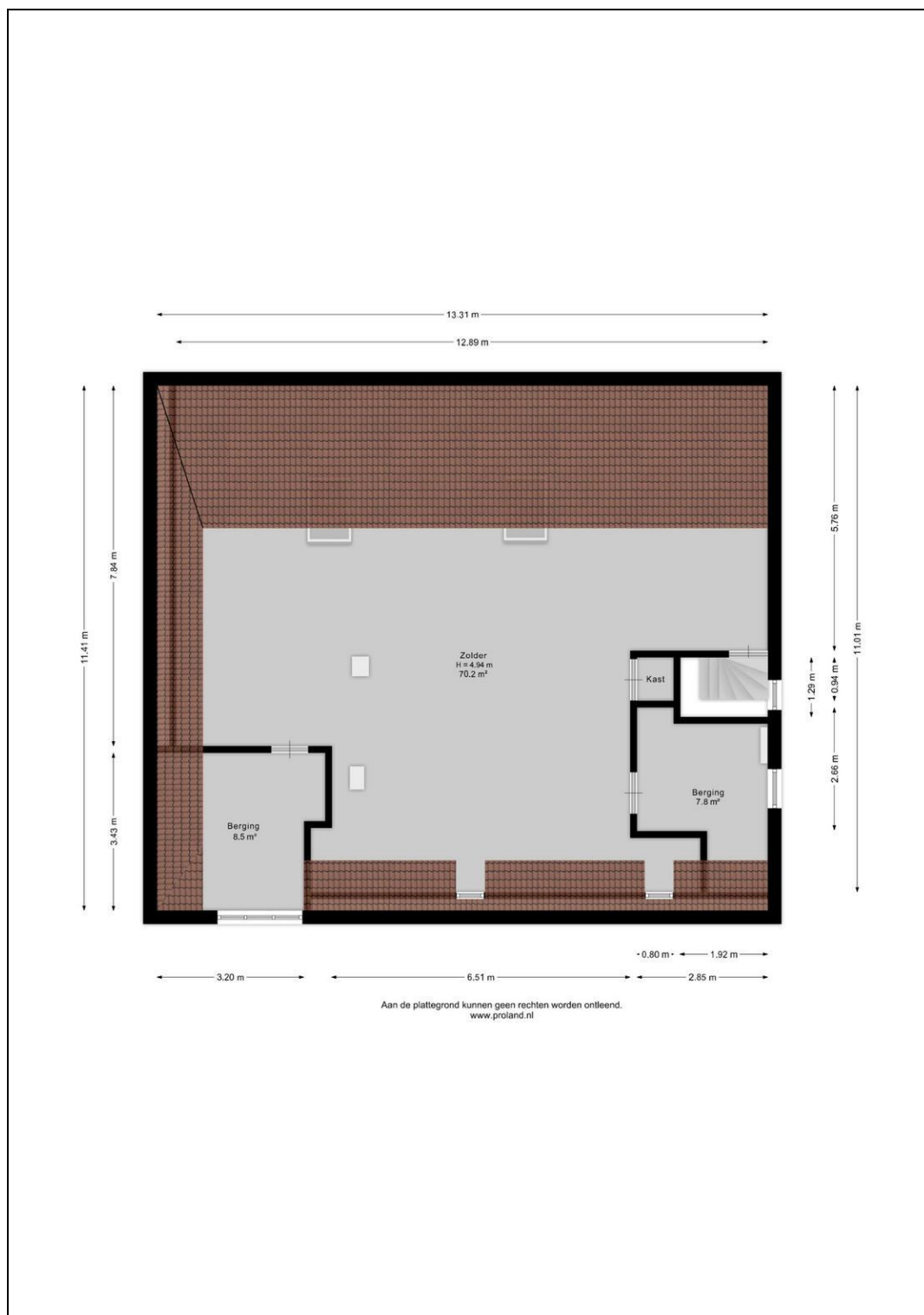




## Plattegrond



## Plattegrond





## Lijst van zaken

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                          |                           |                                     |
| <b>Interieur</b>                          |                                     |                          |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input 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:      |                                     |                          |                           |                                     |
| -                                         | <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"/> |
| 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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 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"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                          |                           |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Parketvloer                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Houten vloer(delen)                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Plavuizen                               | <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"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input 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 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.                              |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:              |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Spiegelwanden                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koel-vriescombinatie                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vaatwasser                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Koffiezetapparaat                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:                                              |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Gehele professionele keuken incl koelwerkbank, spoelkeuken op nummer 24 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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"/> |
| -                                                                         | <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"/> |

#### Sanitair/sauna

|                                    |                                     |                          |                          |                          |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                          |
| - 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Fontein                          | <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.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| -                                                                  | <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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 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"/> |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                                     |                                     |
| - CV-installatie                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Geiser                                                           | <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"/> |
| 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input 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"/> |
| <b>Tuin</b>                                |                                     |                          |                                     |                                     |
| <i>Inrichting</i>                          |                                     |                          |                                     |                                     |
| 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"/>            |
|                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Verlichting/installaties</i>            |                                     |                          |                                     |                                     |
| Buitenverlichting                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Bebouwing</i>                           |                                     |                          |                                     |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                            | <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"/> |
| <b>Overig</b>                              |                                     |                          |                                     |                                     |
| Overige tuin, te weten:                    |                                     |                          |                                     |                                     |
| - (Sier)hek                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Vlaggenmast(houder)                      | <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"/> |



### 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:                                                                                                                                                         |                          |                                     |                          |                          |
| -                                                                                                                                                                                            |                          |                                     |                          |                          |
| -                                                                                                                                                                                            |                          |                                     |                          |                          |

## 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? **Ja**  
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Ja**  
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Ja**
- 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? 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) : \_\_\_\_\_  
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**  
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **Ja / Nee**  
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : \_\_\_\_\_

## 2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja / Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Nee**  
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? **Nee**  
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **Alle gevels**
- 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: : \_\_\_\_\_  
Overige daken: : \_\_\_\_\_
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Ja / Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : \_\_\_\_\_
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**  
Overige daken: **Nee**  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Nee**

Overige daken: Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **December 2024 Isolatie wol**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Nee

Overige daken: Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Boven de tuinkamer**

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? : **Hout**  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Deze zijn toe aan een nieuwe beurt daarvoor is de SUMO subsidie beschikbaar gesteld**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee

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

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? Nee

Zo nee, toelichting: : **Deur/slot voorraadhok naar de steeg klemt**

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

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas? : **Dubbel en voorzet ramen**

(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? : **Glas in lood en in de tuinkamer niet**

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Ja

(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? : **Bij de voorzet ramen wanneer een groot temperatuurverschil is**

#### 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? : **In de en-suite ruimte omdat de muren nog vochtig waren bij het stucen**

- 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? : **Op zolder**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Ja**  
Zo ja, waar? : **Ja maar dat is bij de koop volledige gestript en opnieuw gestuukt**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Ja**  
Zo ja, waar? : **Zolder**
- 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? : **Geen 1 vloer is 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? **Soms**  
Zo ja of soms, toelichting: : **Meestal droog**
- 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 de woning? **Airconditioning en elektronische en infrarood verwarming zonnepanelen zijn toegestaan aan de achterzijde en eventueel op het platte dak (ipv dakterrass)**  
(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): \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Type(nummer) van de installatie(s): \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : **Januari 2025**  
laatst onderhouden?

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

Zo ja, door wie? : **Hoekstra installatie Leeuwarden**

- 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? **Ja / 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? **Ja**

Zo ja, welke? : **Hal en gang**

- 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 **Ja / Nee /**  
overnamecontract opvragen. **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? : **Onbekend**

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Ik nooit**

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.)

**Ja**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

: **De meterkast van 26 is in november 2023 geheel vernieuwd. Bijna alle stopcontacten en schakelaars zijn vernieuwd/vervangen**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

**Ja**

Zo ja, welke?

: **Een lamp gaat niet uit dit heeft te maken met...**

- 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? **Nee**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

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

## 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?

: **Nvt**

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?

Ja / Nee / Niet bekend

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

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

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

: **Van nummer 26 jaar dec 2023 Nummer 24 onbekend?**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

: **Van nummer 26 uit 2023 Van nummer 24 onbekend**

Functioneert alle inbouwapparatuur?

**Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

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



- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Ja**  
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : **Met een kleine aangesloten boiler onder de wasbak**  
oud is deze kraan ongeveer?

## 9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1904**
- 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? **Niet bekend**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Niet bekend**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **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? **Ja**  
Zo ja, waar? : **Ooit in de zolder gezeten maar al niet actief**  
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 merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast **Nee**

zijn)

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

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

Zo ja, welke ver-/aanbouwen? : **Toiletten gebouwd in nummer 26 en de keuken in nummer 26**

Zo ja, in welk jaartal? : **2023**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Faatjes timmerwerken**

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? **Nee**

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

#### 10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € \_\_\_\_\_  
Belastingjaar? : \_\_\_\_\_

b. Wat is de WOZ-waarde? € \_\_\_\_\_  
Peiljaar? : \_\_\_\_\_

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € \_\_\_\_\_  
Belastingjaar? : \_\_\_\_\_

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € \_\_\_\_\_  
Belastingjaar? : \_\_\_\_\_

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € \_\_\_\_\_  
Elektra: € \_\_\_\_\_  
Water: € \_\_\_\_\_  
Stadsverwarming: € \_\_\_\_\_  
Anders: : \_\_\_\_\_

Te weten: € \_\_\_\_\_

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): \_\_\_\_\_

Elektriciteit hoog (kWh): \_\_\_\_\_

Elektriciteit laag (kWh): \_\_\_\_\_

Elektriciteit totaal (kWh): \_\_\_\_\_

Water (m<sup>3</sup>): \_\_\_\_\_

Stadsverwarming (GJ): \_\_\_\_\_

Anders: \_\_\_\_\_

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: \_\_\_\_\_

**Nvt**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**

(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

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

: \_\_\_\_\_

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? \_\_\_\_\_

**Ja / Nee**

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: \_\_\_\_\_

€ \_\_\_\_\_

Duur: \_\_\_\_\_

: \_\_\_\_\_

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

€ \_\_\_\_\_

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

**n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

**n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? \_\_\_\_\_

: \_\_\_\_\_

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

**Ja**

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

**Nee**

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? \_\_\_\_\_

: \_\_\_\_\_

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

**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**

**Nee**

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

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

: \_\_\_\_\_

## 12 Nadere informatie

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



## CMS titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder *Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's*. Het indexnummer van deze pagina is 8010.

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!

### **Polderboskdyk 3**

**8501 ZJ, JOURE**

**Tel: 0513-485800/06-53377608**

**E-mail: [info@zijisdemakelaar.nl](mailto:info@zijisdemakelaar.nl)**

Leuk huis? En zou je graag willen weten wat mijn collega's Roel Bakker, Hotze Jongsma en Tjalling Postma van de Hypotheekafdeling voor jou kunnen betekenen? Bel ze gerust voor een vrijblijvend gesprek: 0513-413178.

En uiteraard kun je ook voor de benodigde verzekeringen bij ons terecht.

### **Altijd dichtbij, welkom bij Veldsink – Ferwerda**

**Ons kantoor bij u in de buurt waar u terecht kunt voor al uw financiële vraagstukken. Een luisterend oor en aandacht voor uw wensen en behoefte. Of het nu gaat om uw hypotheek, uw woning, uw verzekering(en), uw pensioen of uw bankzaken.**

#### **Veldsink – Ferwerda (Joure)**

Polderboskdyk 3

8501 ZJ Joure

#### **Veldsink – Ferwerda (Lemmer)**

Zeedijk 2A

8531 DK Lemmer



## 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:

- **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.*

- **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

- **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.

