

# LANGELILLEWEG 2

8484 KE Langelille

**Bieden vanaf €1.250.000,- k.k.**



Wonen op  
unieke  
locatie!

**DE MUNT**

*makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed*





## Natuur en rust

Prachtig gelegen aan de Tjonger, genieten van alle rust en ruimte welke dit object te bieden heeft!

## INLEIDING

Langelilleweg 2

(English translation below Dutch text)

Riant leven, in de natuur

Riant leven in de natuur. Dat doe je op deze fantastische plek aan de rivier De Tjonger. Je hoort er de vogels fluiten en voelt de zon op je gezicht als je het fruit van de bomen plukt. Achter het wuivend riet ontplooit zich een fantastische orangerode zonsondergang.... De huidige eigenaren dragen deze unieke locatie, met pijn in het hart, over aan de volgende eigenaren.

Dit hebben zij in de afgelopen jaren dat zij daar wonen al voor u gerealiseerd:

- Een gemoderniseerde, geïsoleerde woning met vloerverwarming (zowel beneden en bovenverdieping) en energie label A;
- Nieuwe kunststof kozijnen, zonnescreeën en overal horren;
- Nieuwe elektrische installaties;
- Houtkachel;
- 30 zonnepanelen met een jaaropbrengst van ca. 11,5 MWh en 40 jaar garantie;
- Een met 4.000 m<sup>3</sup> opgehoogd terrein, met een inmiddels volgroeide tuin en fruitboomgaard;
- Een 125 meter hardhouten beschoeiing met een eigen afsluitbare haven met rondom loopsteigers;



- Een drijvende steiger met zonneterras;
  - Overkapt loungeterras met windscreens;
  - Een nieuw geïsoleerd bijgebouw met grote zolder, voorzien van elektra en warm en koud stromend water;
  - Een verbouwvergunning (voor woonbestemming) voor het realiseren van ca. 700 m<sup>2</sup> additionele woonruimte in de deel;
  - Voorbereiding van de infrastructuur voor deze nieuwe woonruimte (riool, snelle glasvezelverbinding, stroomvoorziening, verwarming);
  - Bouwkundig keuringsrapport Vereniging Eigen Huis (2024);
  - Energieneutraal en duurzaam wonen.
- Moderne woning, van alle gemakken voorzien  
Deze plek is ideaal voor levensgenieters, mensen die willen genieten van wat de natuur biedt in deze waterrijke streek op de grens van Friesland, Flevoland en Overijssel. Maar die tegelijkertijd het wooncomfort willen voelen van een moderne woning die van alle gemakken is voorzien. Het huis heeft een grote open woonkeuken die van alle gemakken en apparatuur is voorzien. De gezellige woonkamer met houtkachel loop je zo in. Tevens is er een ruime vochtvrije voorraadkelder.
- Op de begane grond is één slaapkamer. Ook op de verdieping is nog een slaapkamer en een zeer riante badkamer, met groot jacuzzi-ligbad



èn een inloopdouche. Op de ruime overloop is een nu een werkruimte en nog een extra slaapmogelijkheid.

Volop privacy en buiten leven (met ooievaars!) Of je nu van Amsterdam, Groningen of Arnhem komt (plm. een uurtje met de auto), de weg naar Langelille is al een aangename belevenis. De landelijke weg meandert mee met De Tjonger. Het perceel ligt verscholen achter een dichte bomensingel en heeft volop privacy. Maar op een kavel van bijna 4000 m<sup>2</sup> (!) is er buiten uiteraard nog veel meer te beleven.

Er is ruime parkeergelegenheid met plaats voor 4 à 5 auto's. In de fruitboomgaard vindt u diverse peren-, appel-, pruimen- amandel- en walnotenbomen. Verder groeien er diverse bessensoorten, bramen en druiven, staan er 2 soorten vijgenbomen, een krieke- en een perzikboom. Tussen het gazon en De Tjonger domineren oude knotwilgen en een prachtige border de twee meter brede singel. Heel bijzonder is het ooievaarsnest, dat hoog boven de gebouwen uittorent. Momenteel brengen de ouders hun twee kuikens groot.

Varen vanuit je eigen haven

Een parel vormt de haven met privé-aanlegsteiger, waar ruimte is voor een schip (tot ca. 15 m lang) en bijv. een (elektrische) sloep. De haven is voorzien van diverse



stroompunten en een drinkwateraansluiting. Binnen een uur ben je óf enerzijds in Nationaal Park De Weerribben óf anderzijds in het Friese Merengebied. De omgeving leent zich bij uitstek ook voor mooie fiets- en wandeltochten.

#### Veilige omgeving

De mensen in Langelille en omgeving zijn puur, vriendelijk en behulpzaam. Criminaliteit komt in deze regio nauwelijks voor. Boodschappen doe je in het nabijgelegen Echtenerbrug (2,5 km) of in Lemmer, Heerenveen, Joure, Wolvega, Emmeloord: deze laatste vijf plaatsen zijn een kwartiertje rijden met de auto.

#### Bijgebouw

Nabij de haven bevindt zich een volledig geïsoleerd bijgebouw met grote zolder en een fijne ruime veranda. Het wordt nu gebruikt als hobbyruimte maar de mogelijkheden zijn divers. Misschien wel een B&B?

#### Verbouwing

Aan de woning ligt de oude deel, klaar voor een verbouwing. De huidige eigenaren komen hier helaas niet meer aan toe. Maar het complete verbouwplan is klaar en de verbouwvergunning is verkregen! Uiteraard kan de gehele verbouwing nog naar eigen smaak worden aangepast. Dubbele bewoning (met één huisnummer) is ook mogelijk. Iedere woning heeft dan een eigen opgang, eigen woonvertrekken, keuken, sanitair, slaapkamers



en bergruimtes.  
Ideaal voor creatief en open-minded  
ingestelde mensen  
Deze plek biedt volop mogelijkheden om er op  
een creatieve wijze weer een geheel eigen  
invulling aan te geven met vele jaren  
woongenot in het verschiet.  
Kortom: wat een heerlijke plek, alsof je elke  
dag vakantie hebt!

Aan deze presentatie kunnen geen rechten  
worden ontleend.

(English translation)

Langelilleweg 2

Living spaciously, surrounded by nature

Living spaciously, surrounded by nature. You

can do that at this fantastic spot on The  
Tjonger river. You hear the birds chirping and  
feel the sun on your face as you pick the fruit  
from your own trees. Behind the waving reeds,  
a fantastic orange-red sunset unfolds...

The current owners, with pain in their hearts,  
transfer this unique location to the next  
owners.

This is what they already have achieved for you  
in the past years that they have lived there:

- A modernized, insulated house with  
underfloor heating (both downstairs and  
upstairs) and energy label A;
- New UPVC windows, sun screens and



mosquito screens;

- New electrical installations;
- Wood burner;
- 30 solar panels with an annual yield of approximately 11.5 MWh and a 40-year warranty;
- The site is elevated with 4,000 m<sup>3</sup> soil and has grown into a mature garden with fruit orchard;
- A 125 meter hardwood revetment with its own lockable harbour;
- A floating pontoon with sun terrace;
- Covered lounge terrace with wind screens;
- A new insulated outbuilding with large attic, equipped with electricity and hot and cold water;
- A renovation permit (for residential living) for the realization of approximately 700 m<sup>2</sup> of additional living space in the attached barn;
- Preparation of the infrastructure for this new living space (sewer, fast fiber optic internet connection, power supply, heating);
- Building inspection report from the Dutch Homeowners Association (2024);
- Energy-neutral and sustainable living.

Modern living, fully equipped

This place is ideal for bon vivants, people who want to enjoy what nature offers in this water-rich region on the border of Friesland, Flevoland and Overijssel. But at the same time





they want to experience the living comfort of a modern home that is fully equipped. The house has a large open kitchen with all amenities and appliances. You can walk straight into the cozy living room that has a wood burner. There is also a spacious moisture-free storage cellar. There is one bedroom on the ground floor. Also on the first floor is a bedroom and a very spacious bathroom with a large jacuzzi and a walk-in shower. On the spacious landing there is now a work space and additional sleeping options.

Plenty of privacy and outdoor living (with storks!)

Whether you come from Amsterdam, Groningen or Arnhem (about one hour by car), the road to Langelille is already a pleasant experience. The rural road meanders along with The Tjonger river. The plot is hidden behind a dense tree line and has plenty of privacy, but on a plot of almost 4000 m<sup>2</sup> (!) there is of course much more to experience outside.

There is ample parking with space for 4 to 5 cars. In the fruit orchard you will find various pear, apple, plum, almond and walnut trees. Furthermore there are various types of berries, grapes, two types of fig trees, a cherry tree and a peach tree. Between the lawn and



The Tjonger river, old pollard willows dominate the two-metre wide beautiful border. The stork's nest, which towers high above the buildings, is very special. The parents are currently raising their two chicks.

Sailing from your own harbour

The harbour with its private jetty is a pearl, with room for your ship (up to approx. 15 m long) and, for example, an (electric) sloop. The harbour is equipped with various power connections and a drinking water connection. Within an hour you can be in De Weerribben National Park or in the Frisian Lake District. The area is also ideal for beautiful cycling and walking tours.

Safe environment

The people in Langelille and the surrounding area are pure, friendly and helpful. Crime hardly occurs in this region. You can do your shopping in nearby Echtenerbrug (2.5 km) or in Lemmer, Heerenveen, Joure, Wolvega, Emmeloord: these last five places are a fifteen-minute drive by car.

Outbuilding

Near the harbour is a fully insulated outbuilding with a large attic and a comfortable spacious veranda. It is now used as a hobby room, but the possibilities are diverse. Maybe a B&B?



### Barn conversion

The old barn is adjacent to the house, ready for renovation. Unfortunately, the current owners no longer have the time to do this. But the complete barn conversion plan is ready and the renovation permit has been obtained! Of course, the entire renovation can still be adjusted to your own taste. Double occupancy (with one house number) is also possible. Each home then has its own entrance, private living areas, kitchen, sanitary facilities, bedrooms and storage spaces.

Ideal for creative and open-minded people

This place offers plenty of opportunities to creatively give it your own interpretation with many years of living pleasure ahead.

In short: a wonderful place, as if you were on holiday every day!





## Ervaar en geniet!

Wees welkom voor een bezichtiging en ontdek zelf de unieke mogelijkheden op deze geweldige locatie.

**Overdracht**

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

**Bouw**

Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning
-------------	---

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1936
-------------	------

Dakbedekking	Dakpannen
--------------	-----------

Type dak	Zadeldak
----------	----------

Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie
----------------	--

**Oppervlaktes en inhoud**

Perceeloppervlakte	3.890 m <sup>2</sup>
--------------------	----------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	850 m <sup>2</sup>
---------------------------	--------------------

Inhoud	2.135 m <sup>3</sup>
--------	----------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	296 m <sup>2</sup>
---------------------------------------	--------------------

Oppervlakte externe bergruimte	69 m <sup>2</sup>
--------------------------------	-------------------

**Indeling**

Aantal bouwlagen	3
------------------	---

Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

**Locatie**

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Buiten bebouwde kom Nabij openbaar vervoer Nabij school Platteland
---------	---

**Tuin**

Type	Tuin rondom
------	-------------

Hoofdtuin	Ja
-----------	----

Oriëntering	Zuid-west
-------------	-----------

Heeft een achterom	Ja
--------------------	----

Staat	Prachtig aangelegd
-------	--------------------

**Energieverbruik**

Energielabel	A
--------------	---

**CV ketel**

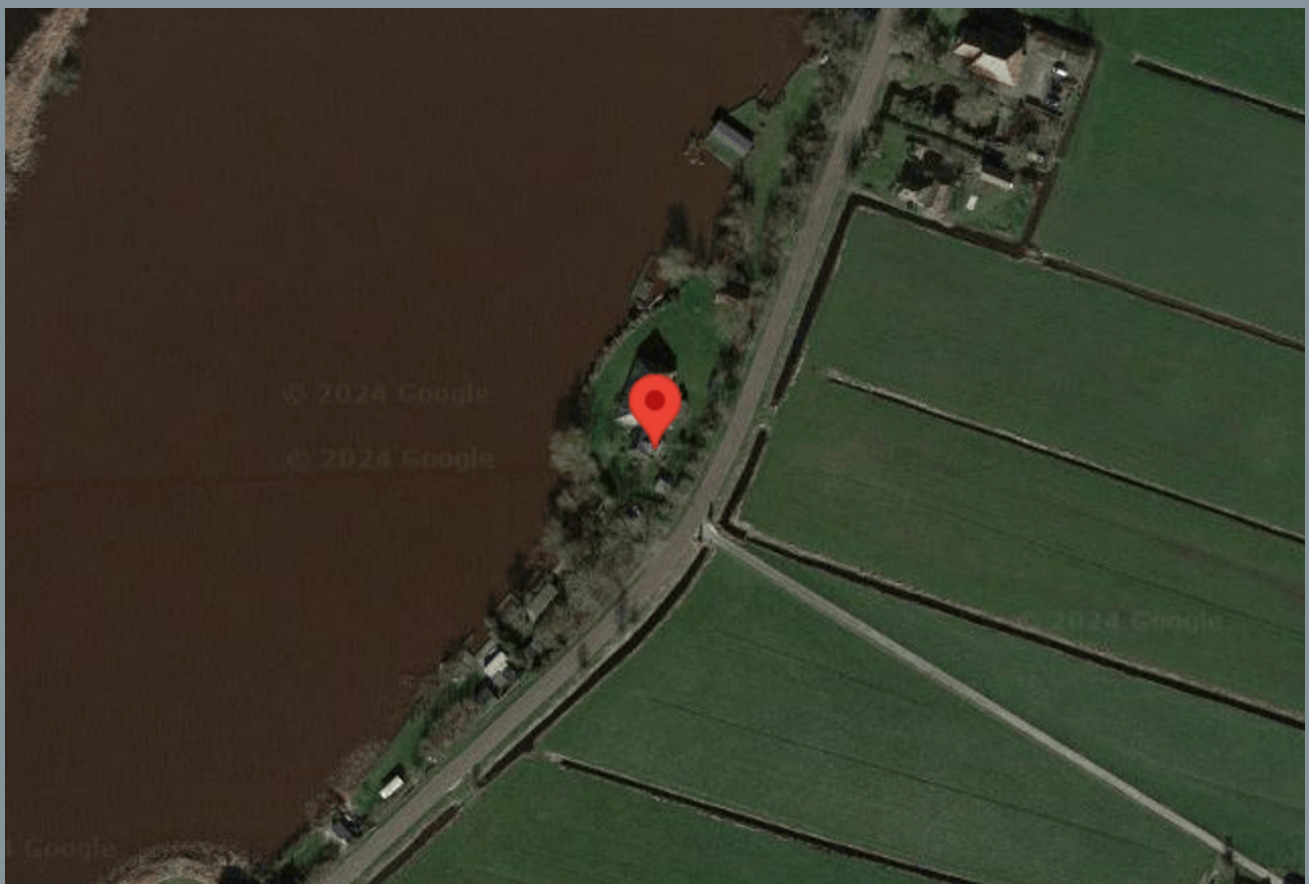
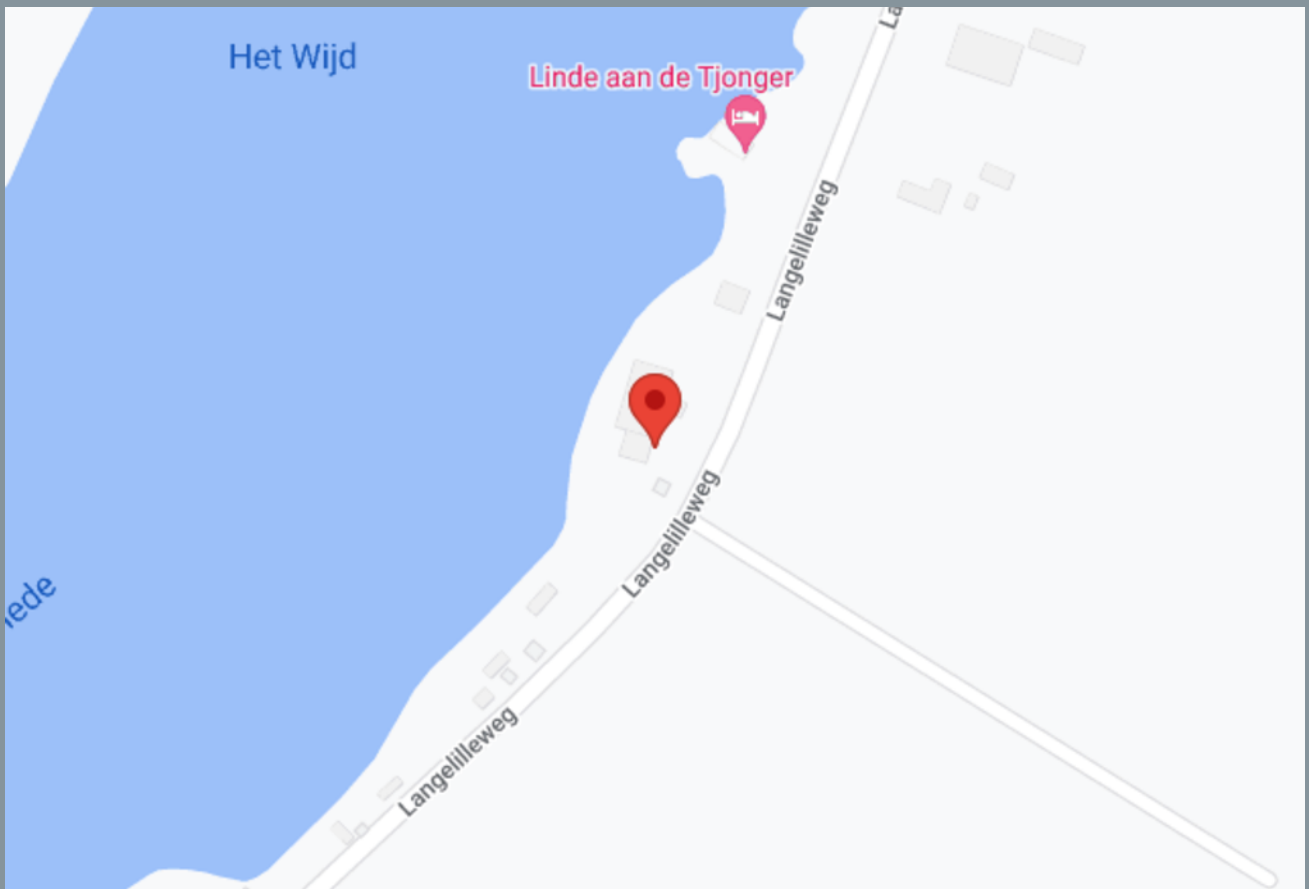
CV ketel	HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012

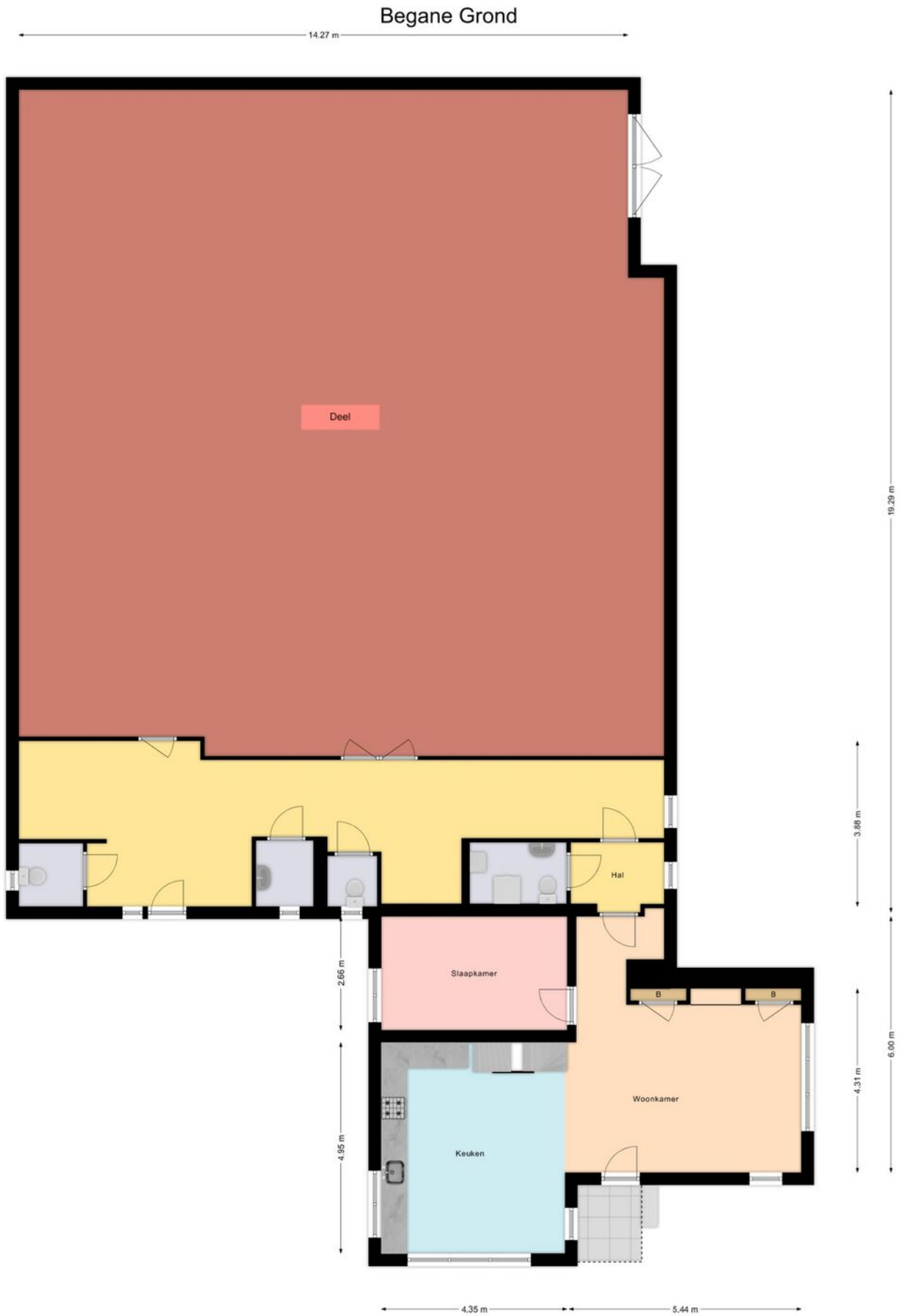
**Uitrusting**

Aantal parkeerplaatsen	6
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

**Kadastrale gegevens**

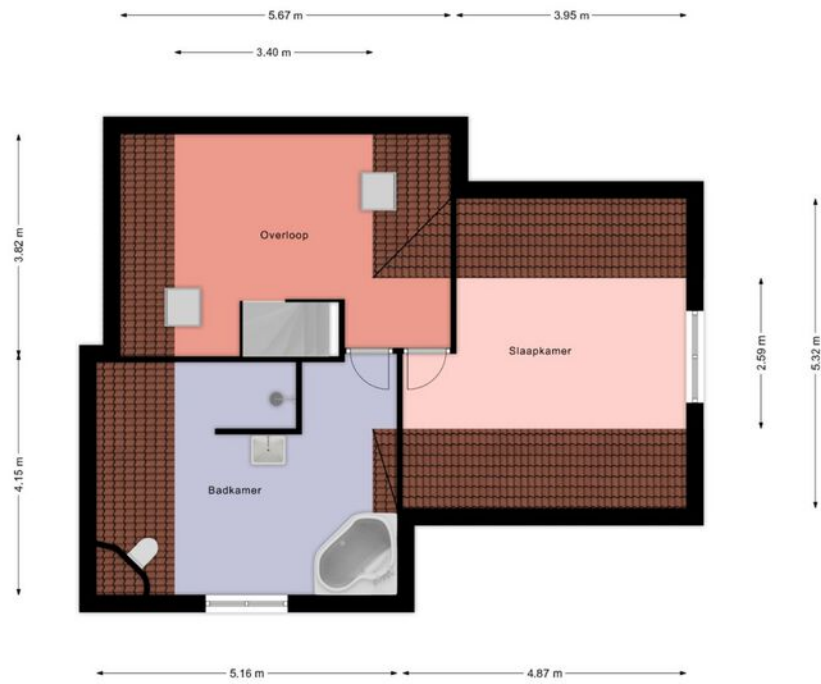
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



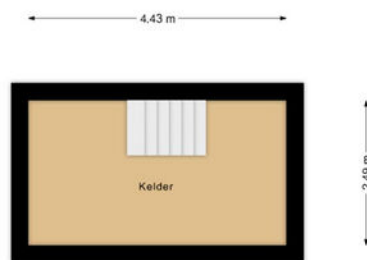




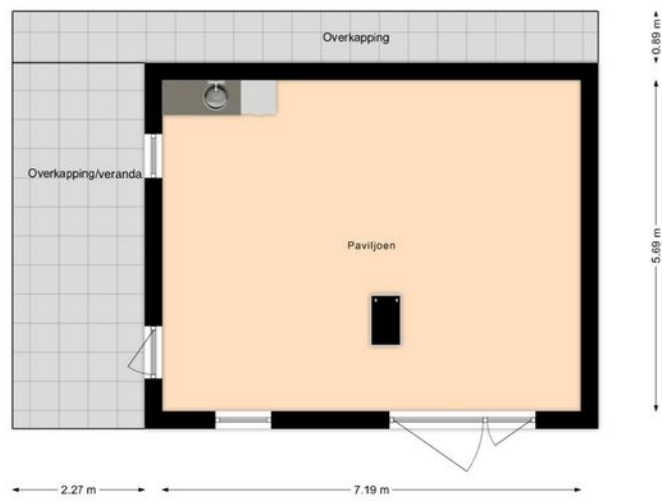
### 1e Verdieping



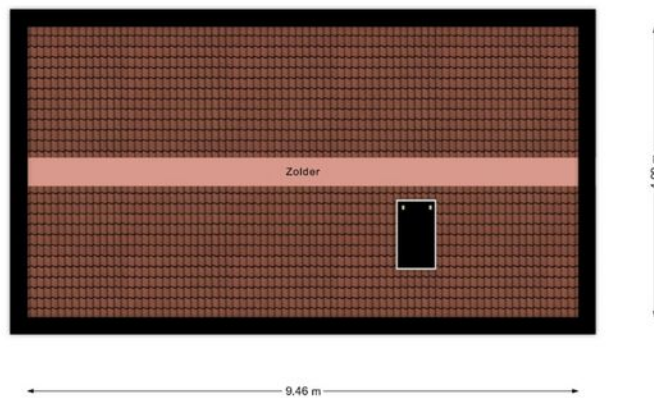
### Kelder



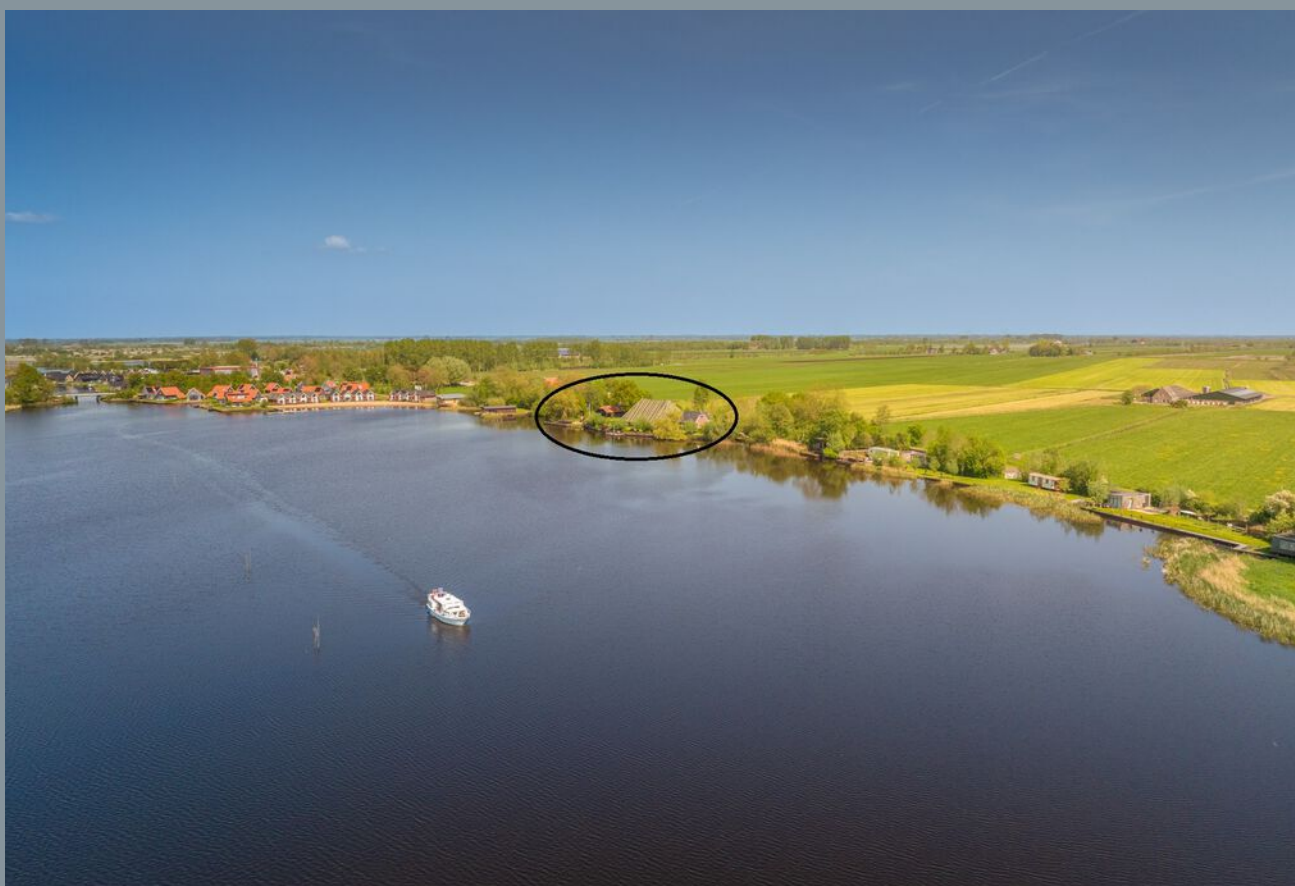
### Paviljoen Begane Grond



### Paviljoen Zolder











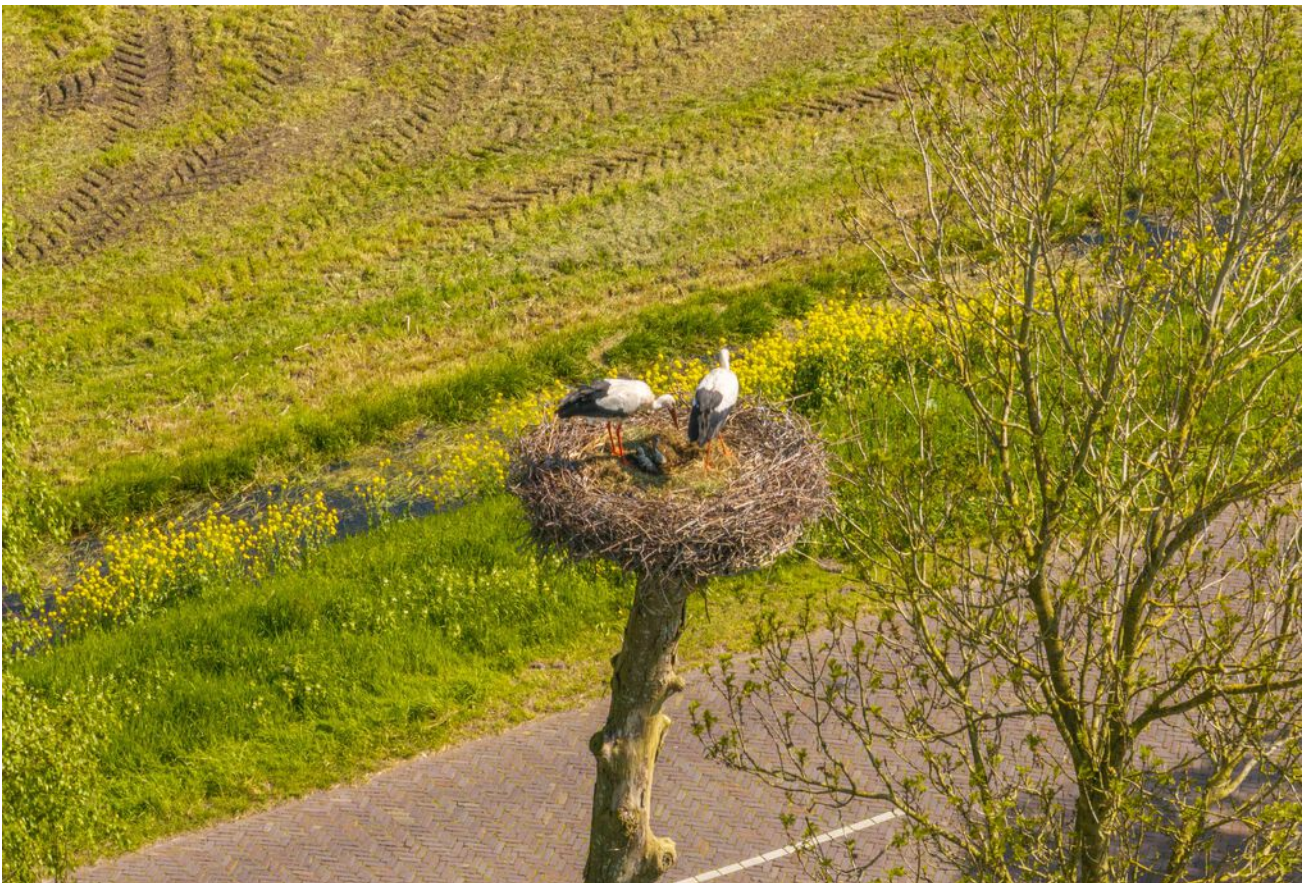






















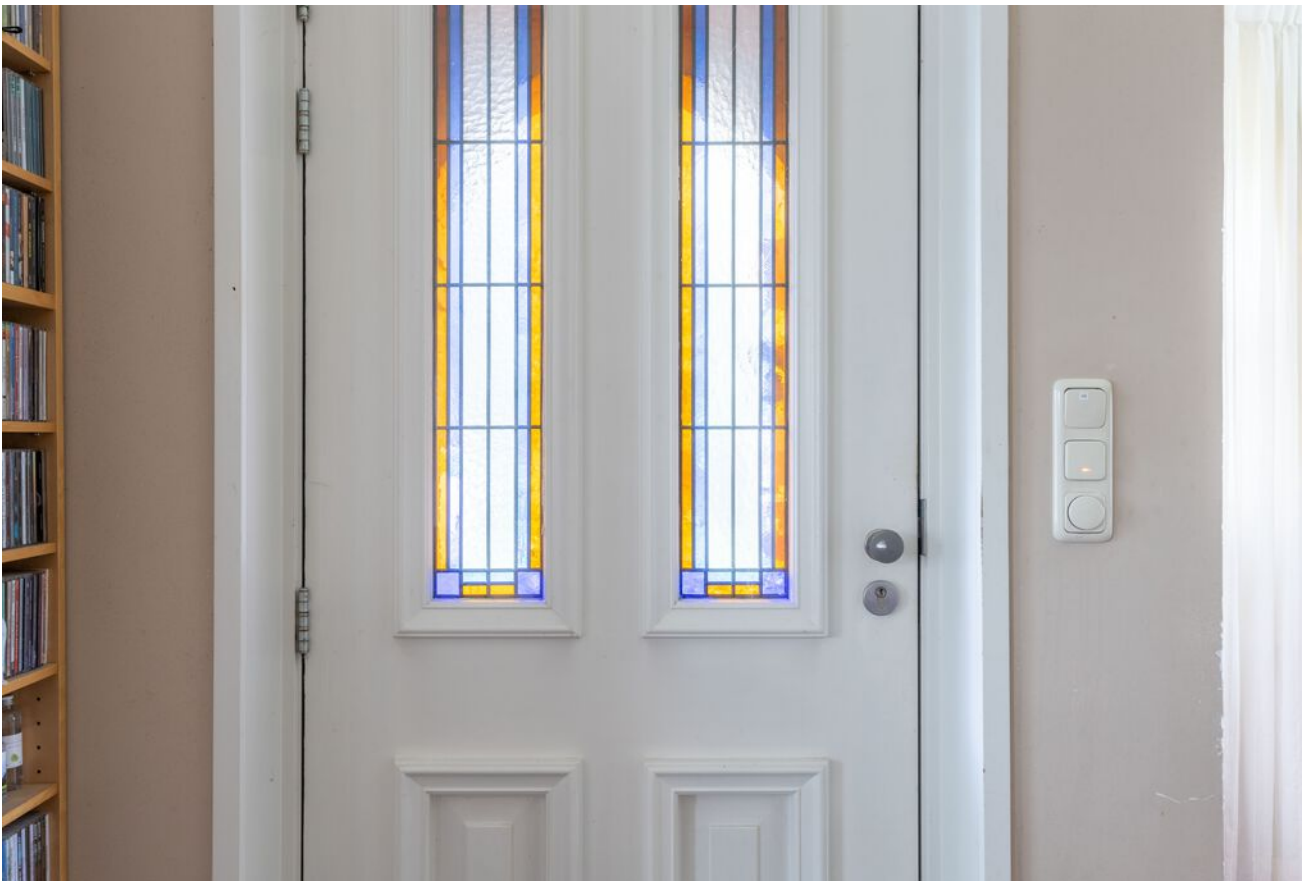




























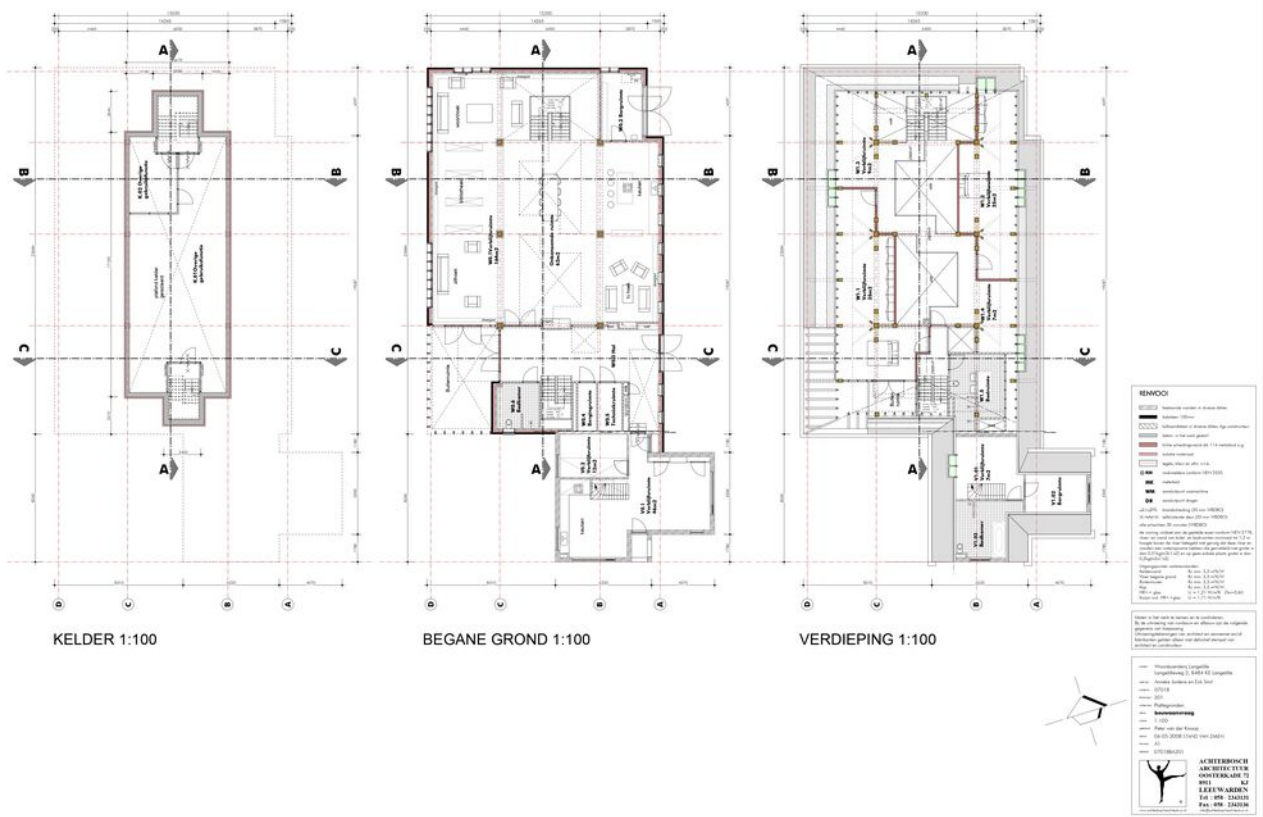
















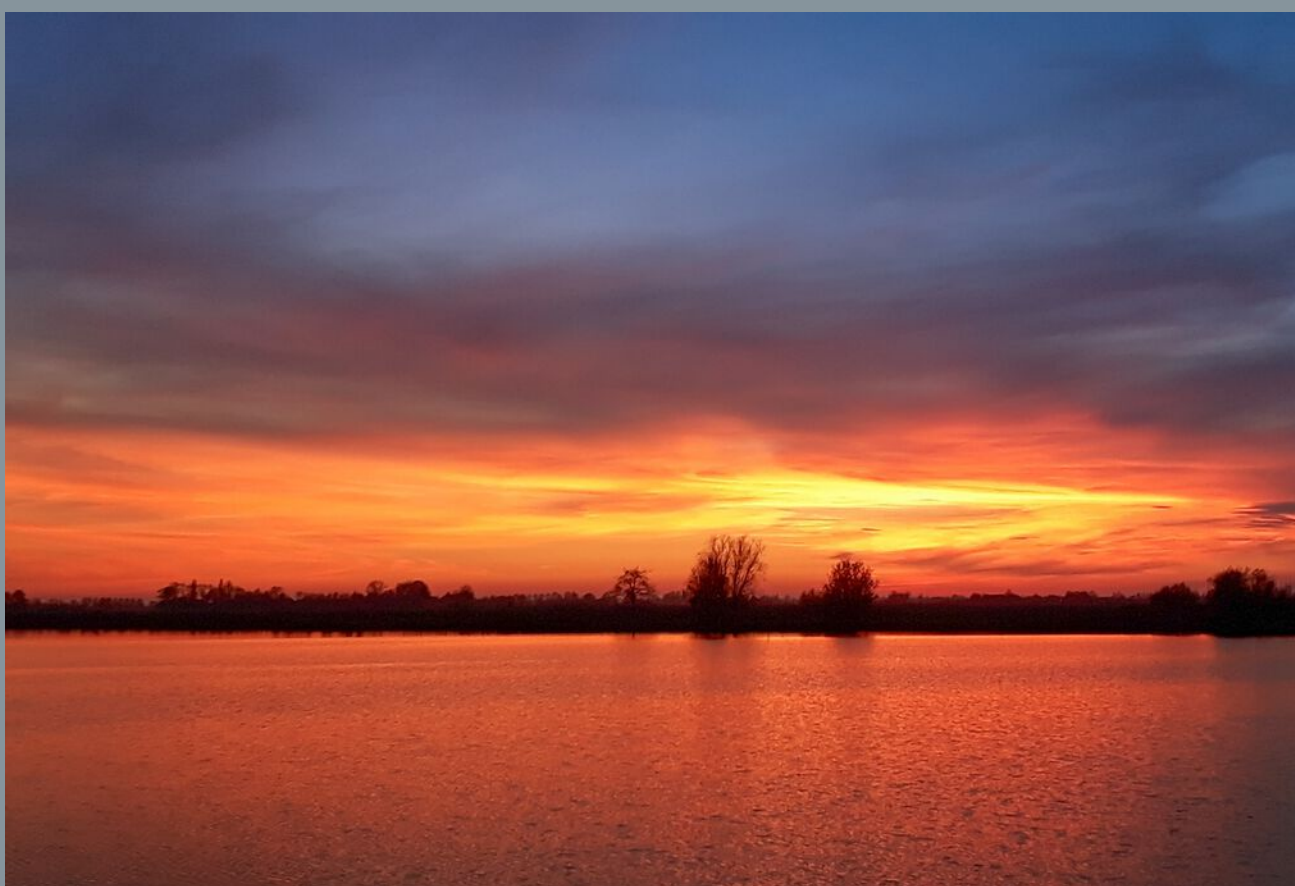
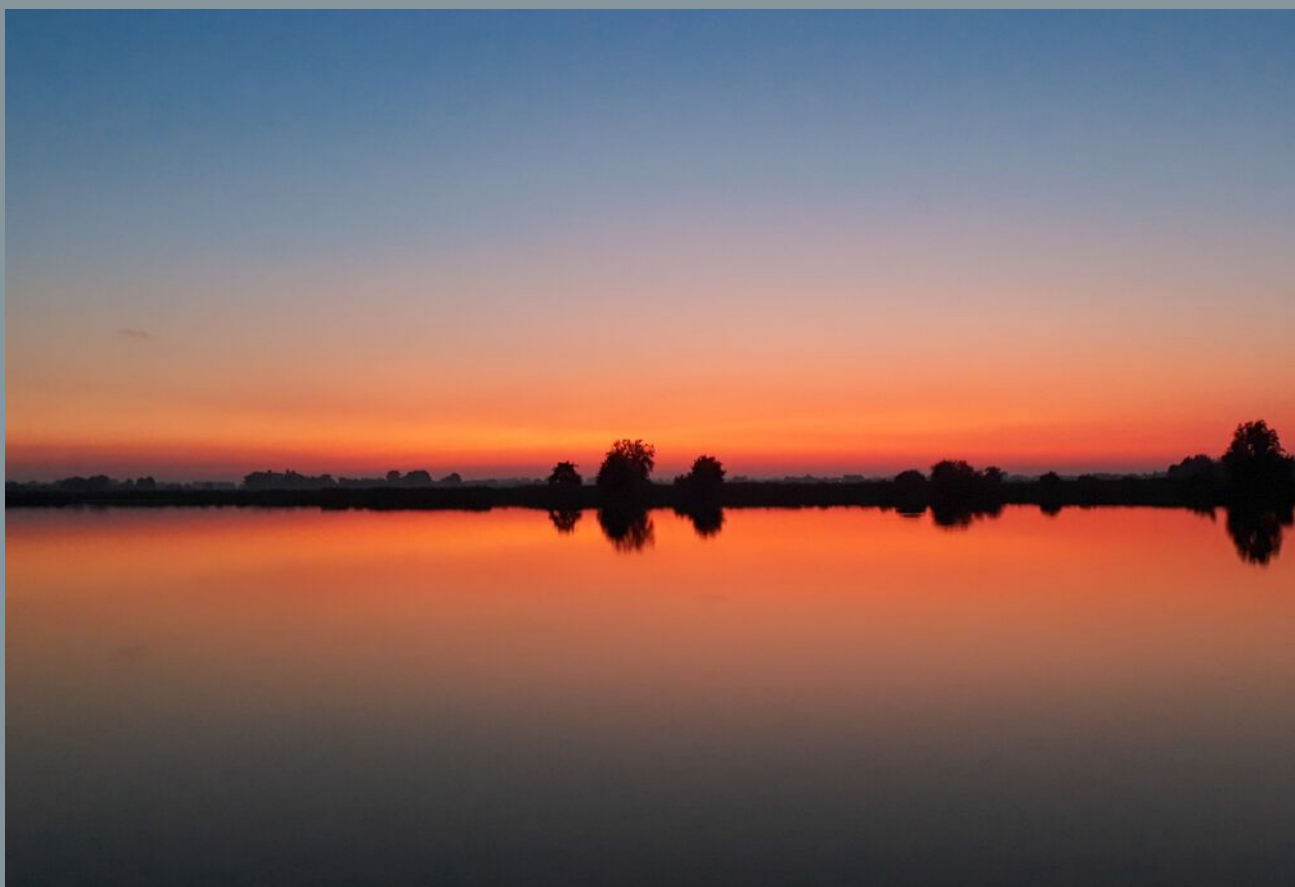














## **Meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een woning**

### **Bezichtiging**

Tijdens een bezichtiging leidt de makelaar u rond, dit om u een goede indruk te geven van het te verkopen object. De verkoper heeft een meldingsplicht, U als koper mag verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken of bijzonderheden aan het object, uiteraard voor zover bekend bij de verkoper.

### **Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een VBO-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende VBO-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De VBO-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

### **Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

### **Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?**

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

### **Mag een VBO-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de bie-





dingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

### **Mag een VBO-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn VBO-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

### **Wat is een optie?**

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende VBO-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De VBO-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de VBO-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

### **Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

### **Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken-, dan legt de verkopende VBO-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

1. Financieringsvoorbehoud.
2. Geen huisvestingsvergunning.
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
5. VBO No-Risk clausule.



De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (3 werkdagen). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

### **Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?**

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De VBO-maker kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

### **Wat is de No-Risk clausule?**

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de VBO No-Risk clausule dan kun je die overstap vaak wel maken.

De VBO No-Risk clausule is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.

De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de VBO No-Risk clausule doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verko-



No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

### **Waar vind ik de Algemene Voorwaarden?**

De VBO kent de Algemene Consumentenvoorwaarden VBO en de Algemene Voorwaarden VBO voor professionele opdrachtgevers. De meest recente voorwaarden zijn te vinden via [www.vbo.nl/voorwaarden](http://www.vbo.nl/voorwaarden), op te vragen via [cv@vbo.nl](mailto:cv@vbo.nl) of verkrijgbaar via je VBO-makelaar. De

Algemene Consumentenvoorwaarden VBO zijn tot stand gekomen in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

### **Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?**

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen: a) Overdrachtsbelasting. b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

### **Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?**

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende VBO-makelaar in te schakelen.

### **Wat zijn de tarieven voor de dienstverlening van VBO-makelaars?**

Vanuit de VBO worden geen (advies)tarieven voorgeschreven. Iedere VBO-makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die je betaalt is uiteindelijk afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat je afneemt. Maak daarom een afspraak met een VBO-makelaar bij jou in de buurt voor een vrijblijvend gesprek over de gewenste dienstverlening. Zo kan hij een berekening voor je maken van de courtage.

Naast de courtage kan de VBO-makelaar de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advertenties of kadastraal onderzoek doorberekenen. Over het maken van deze kosten zal de makelaar afspraken met je maken.

## **Heeft de makelaar recht op een vergoeding na het intrekken van de opdracht?**

Op basis van de Algemene Consumentenvoorwaarden VBO heeft een VBO-makelaar recht op vergoeding van de gemaakte kosten. Daarnaast kan er, als dit in de opdracht tot dienstverlening is afgesproken, een percentage van het loon berekend worden. Dit wordt ook wel intrekingskosten genoemd.

## **Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?**

Vrij op naam wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kun je denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor rekening van de koper. Vaak worden nieuwbouwwoningen v.o.n. te koop aangeboden. Informeer vooraf duidelijk welke kosten voor rekening zijn van verkoper en welke voor koper. Zo voorkom je dat je achteraf voor verrassingen te komen staan.

## **Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?**

VBO-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten: a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast. b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap. c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia. d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage. Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup> worden genegeerd. Op [www.vbo.nl](http://www.vbo.nl) vind je meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

## **Heeft mijn woning een energielabel nodig?**

Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning, op enkele uitzonderingen na. Het energielabel voor woningen geeft met klassen en kleuren een indicatie hoe energiezuinig een woning is. Vanaf 1 januari 2015 wordt er toegezien op de naleving van het hebben van o.a. een energielabel bij de eigendoms-overdracht. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel kan door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Dat kan gaan om een boete van maximaal €405,- of om een last onder dwangsom met de verplichting om alsnog een label aan te vragen. Deze wettelijke verplichting is niet uit te sluiten in een koopovereenkomst. Meer informatie kunt u vinden op de website van de rijksoverheid [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

## **Levering bij de notaris**

De sleutel overdracht vindt plaats, nadat de leveringsakte bij de notaris is getekend. Een sleutelverklaring voorafgaande aan de levering is niet mogelijk.





de polder, de makelaar, de Munt



**DE MUNT**

**TE KOOP**



0527 - 614 413

[www.de-munt.nl](http://www.de-munt.nl)

Emmeloord

Bant

Rutten

Creil

Espel

Tollebeek

*“Fijn kennis met u te hebben gemaakt!”*

**DE MUNT**

*makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed*



Onder de Toren 28  
8302 BV Emmeloord  
Tel. 0527 - 614 413  
info@de-munt.nl  
www.de-munt.nl

*De informatie in deze brochure is met zorg samen gesteld, maar u kunt geen rechten ontleen aan hetgeen in deze brochure staat vermeld.*

*Op al onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden en de gedragscode van de VBO van toepassing.*

*Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval recht geeft op uitwerking.*

Linked **in**

facebook

twitter

VBO  MAKELAAR

funda  
powered by nvm



Nagele

Ens

Kraggenburg

Marknesse

Luttelgeest