

Keardok 6

WERGEA



VRAAGPRIJS

€ 375.000 K.K.

31512350500
info@emkamakelaardij.nl
emkamakelaardij.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte

106m²

Aantal kamers

4

Perceeloppervlakte

291m²

Aantal slaapkamers

3

Inhoud

400m³

Bouwjaar

2012

Soort woning

EENGEZINSWONING

Energie label

A++

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2012
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	291 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	106 m ²
Inhoud	400 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal

Kenmerken

Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Noorden
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompact HRE28/24
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmterecuperatiesysteem
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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



Op een prachtige locatie aan de rand van het sfeervolle dorp Wergea staat deze nette en energiezuinige hoekwoning uit 2012, met berging en overdekt terras. Aan de voorzijde van de woning heb je vrij uitzicht over de weilanden, met in de verte de skyline van Leeuwarden. Dankzij de lage ramen aan de voorzijde kun je hier volop van genieten, zelfs vanaf de bank. Het centrum van Leeuwarden ligt op slechts ca. 7 km afstand.

In 2020 is de benedenverdieping grondig verbouwd. De bijkeuken is toen bij de woonkamer getrokken, er is een moderne keuken geplaatst met diverse inbouwapparatuur, en de begane grond is voorzien van vloerverwarming en een stijlvolle pvc-walvisgraatvloer. Ook zijn er openslaande deuren naar de tuin gerealiseerd, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Daarnaast zijn er 13 zonnepanelen geïnstalleerd, wat bijdraagt aan het duurzame karakter van de woning. De woning heeft energielabel A++ en is uitstekend geïsoleerd. Er is een energiezuinig WTW-ventilatiesysteem aanwezig en voor bezitters van een elektrische auto is de aansluiting voor een laadpaal aanwezig.

De woning staat op 291 m² eigen grond en beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De tuin ligt op het zonnige zuiden en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een terras, gazon en bloemenborders. Achter in de tuin bevindt zich een ruime berging met een gezellig overdekt terras – perfect voor lange zomeravonden.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met toilet, meterkast, trapopgang, trapkast, toegang tot de ruime en lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. De halfopen keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer.

1e verdieping:

Overloop, drie slaapkamers en een badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet. Vaste trap naar de tweede verdieping.

2e verdieping:

Ruime zolder met Velux-dakraam, aansluitingen voor wasmachine en droger en een nette kast waarin zich de cv-ketel, WTW-unit en installatie voor de zonnepanelen bevinden.

Over Wergea

Wergea is een charmant en levendig terpdorp met een kleine 2.000 inwoners, gelegen

Omschrijving

op korte afstand van Leeuwarden – slechts 5 à 10 minuten rijden. Het dorp kent een rijk cultureel leven met een sterk gemeenschapsgevoel. Er worden regelmatig muziek- en theatervoorstellingen georganiseerd, onder andere in de karakteristieke theaterkerk De Bidler.

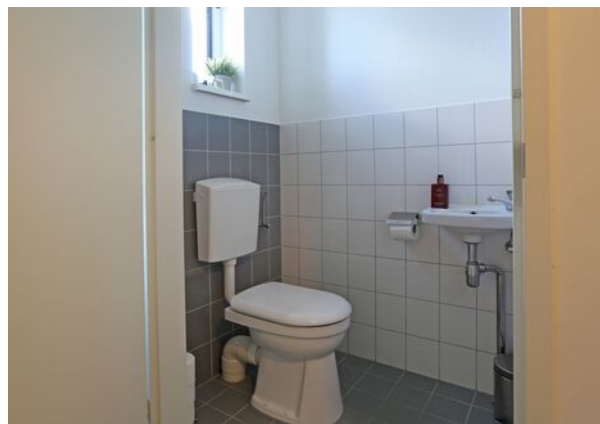
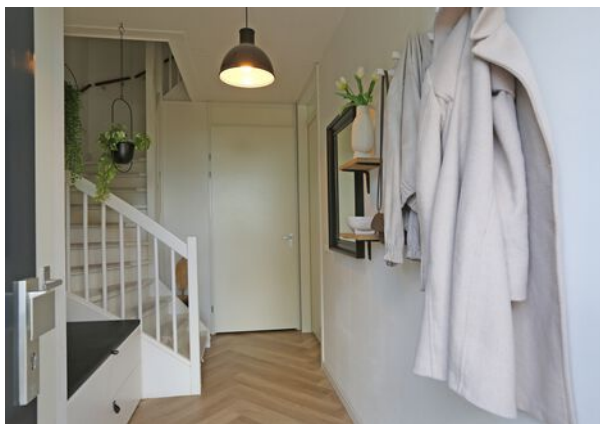
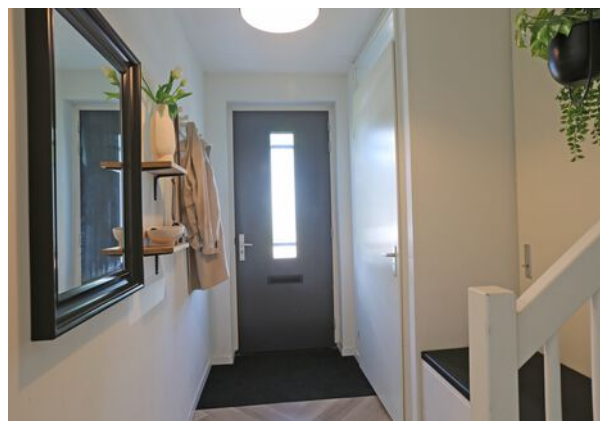
Wergea ligt aan open vaarwater en is daarmee ook aantrekkelijk voor liefhebbers van watersport. Vanuit het dorp vaar je zo richting de Friese meren of de binnenstad van Leeuwarden. Voor bootbezitters is er een jachthaven aanwezig.

Daarnaast speelt sport een belangrijke rol in het dorpsleven. Verenigingen voor onder meer voetbal, volleybal, tennis en kaatsen zorgen voor een actief en sociaal netwerk voor jong en oud.

Met voorzieningen zoals een buurtsupermarkt, ambachtelijke bakker, basisschool, huisartsenpraktijk en gezellige horecagelegenheden biedt Wergea het comfort van een compleet dorp, met de stad binnen handbereik.

Kortom, een instapklare, duurzame woning op een mooie plek met rust, ruimte én goede verbindingen. Neem gerust contact op voor meer informatie of een bezichtiging!



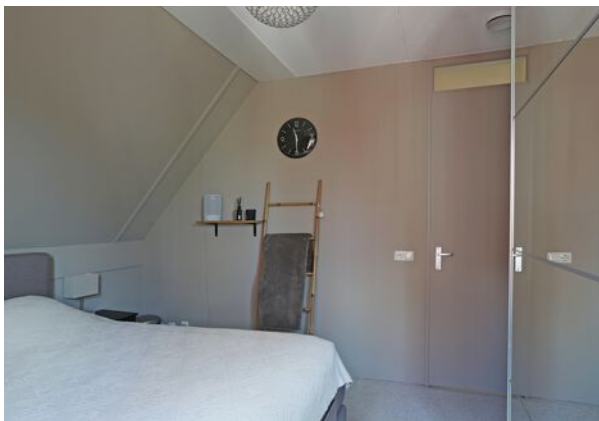


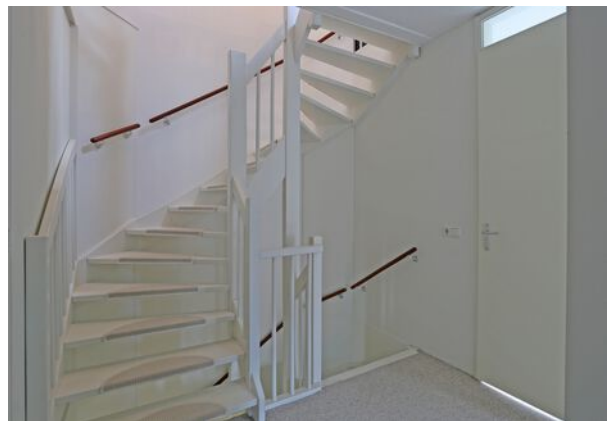




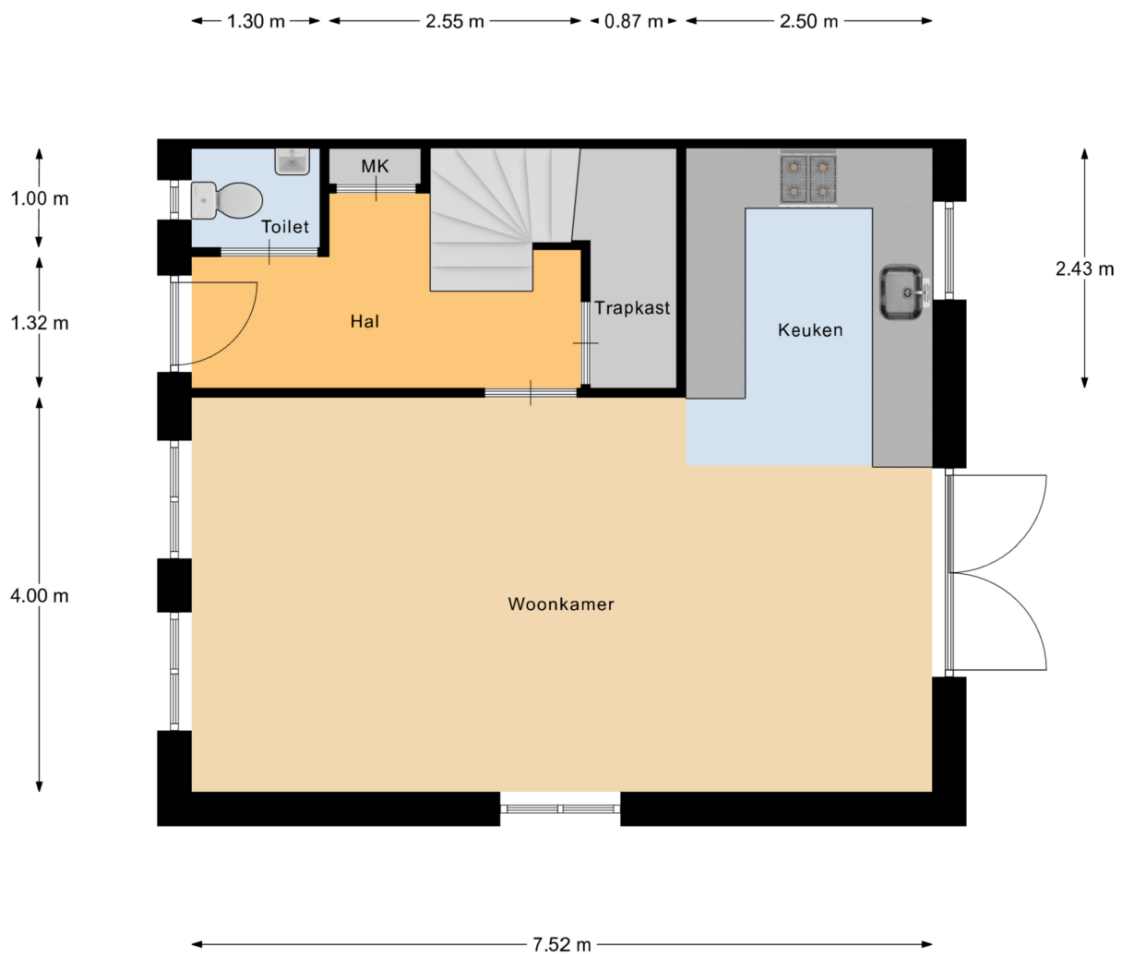






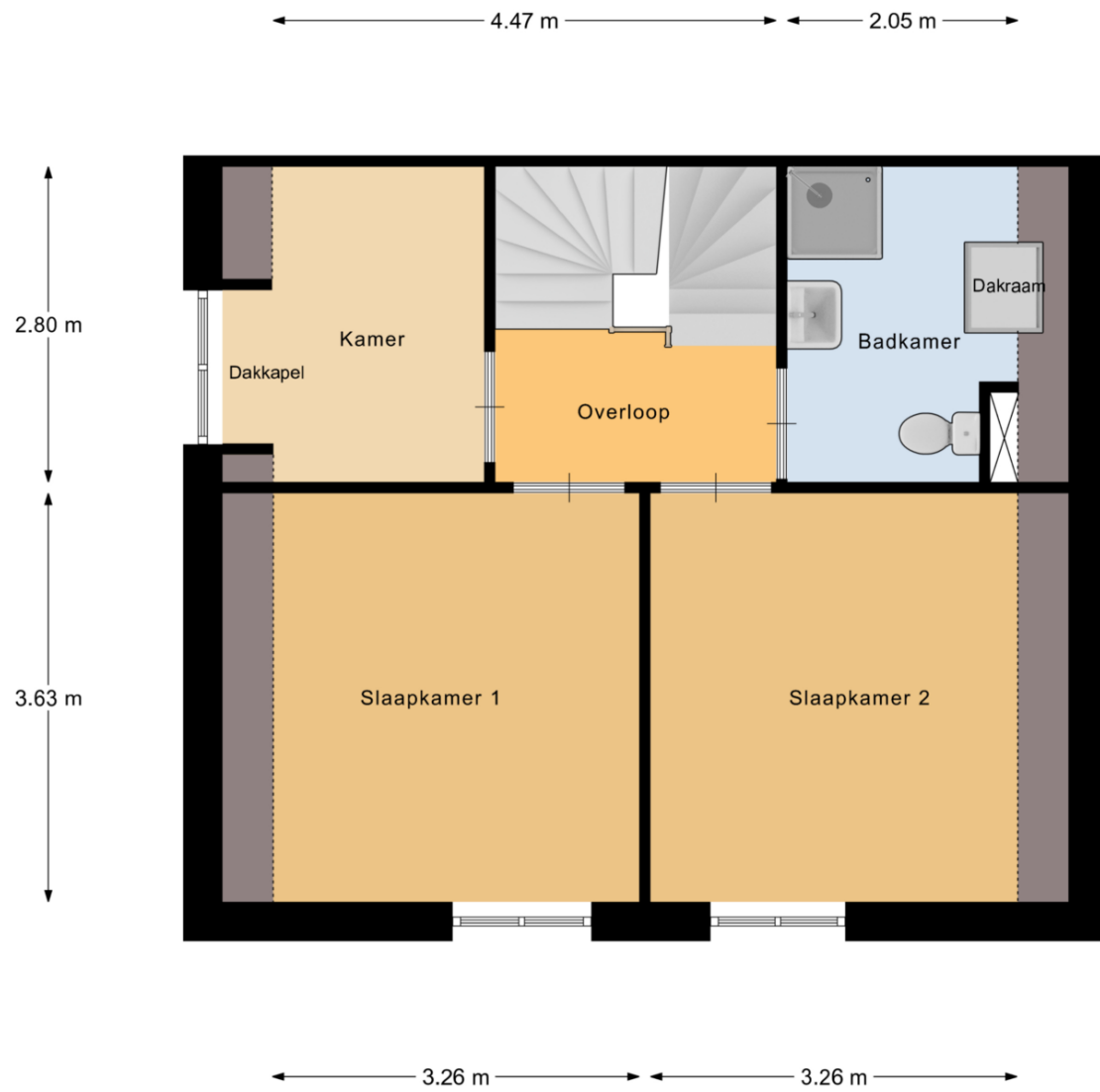


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

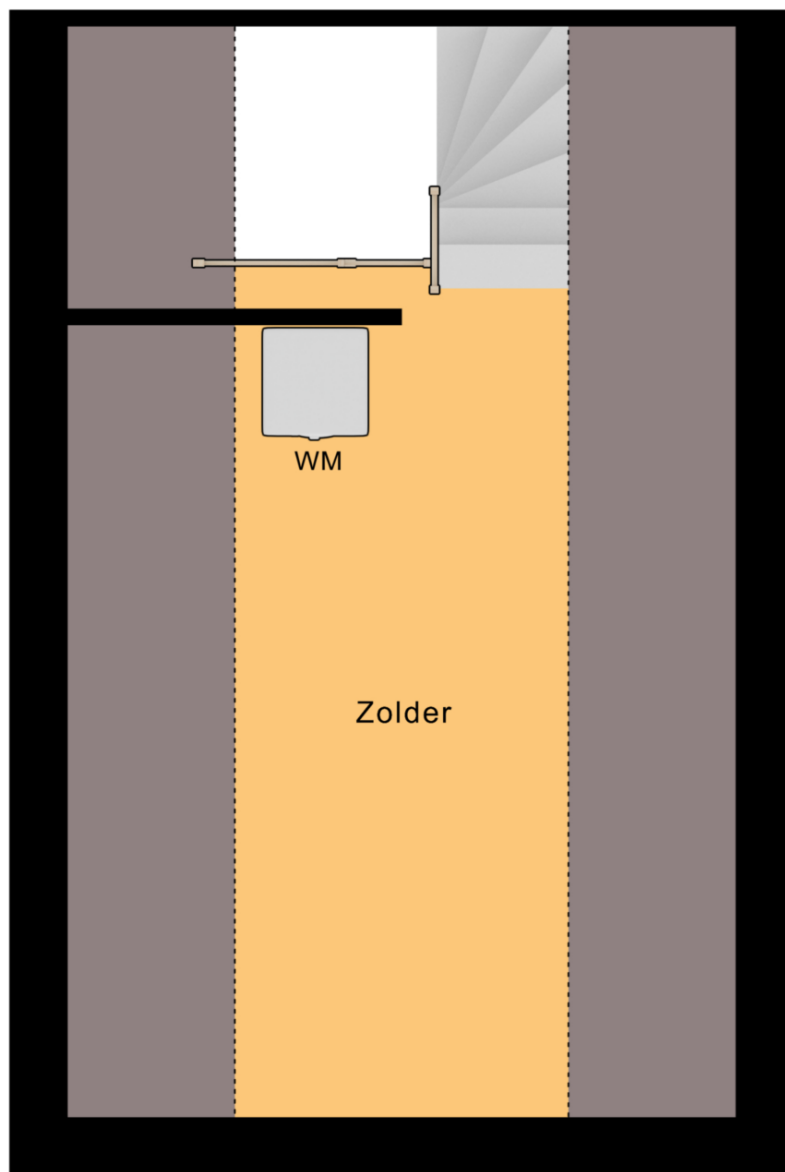


Verdieping

Plattegrond

1.69 m

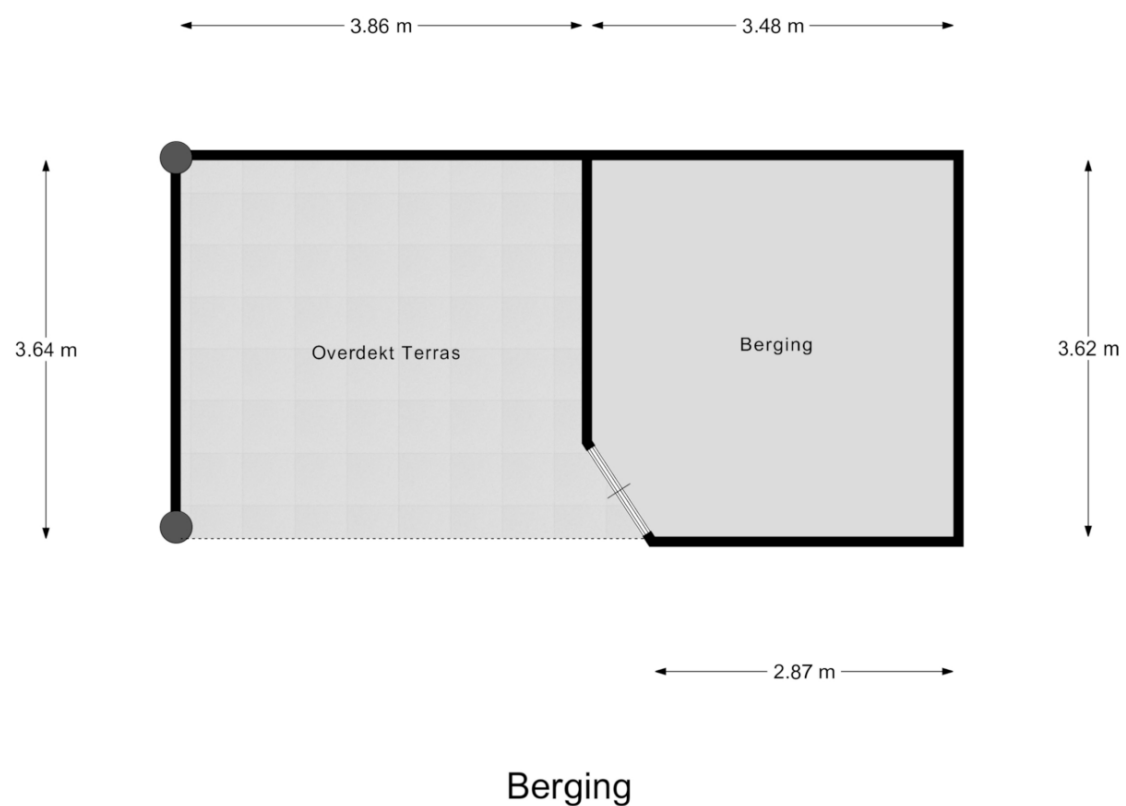
4.74 m



2.00 m

Zolder

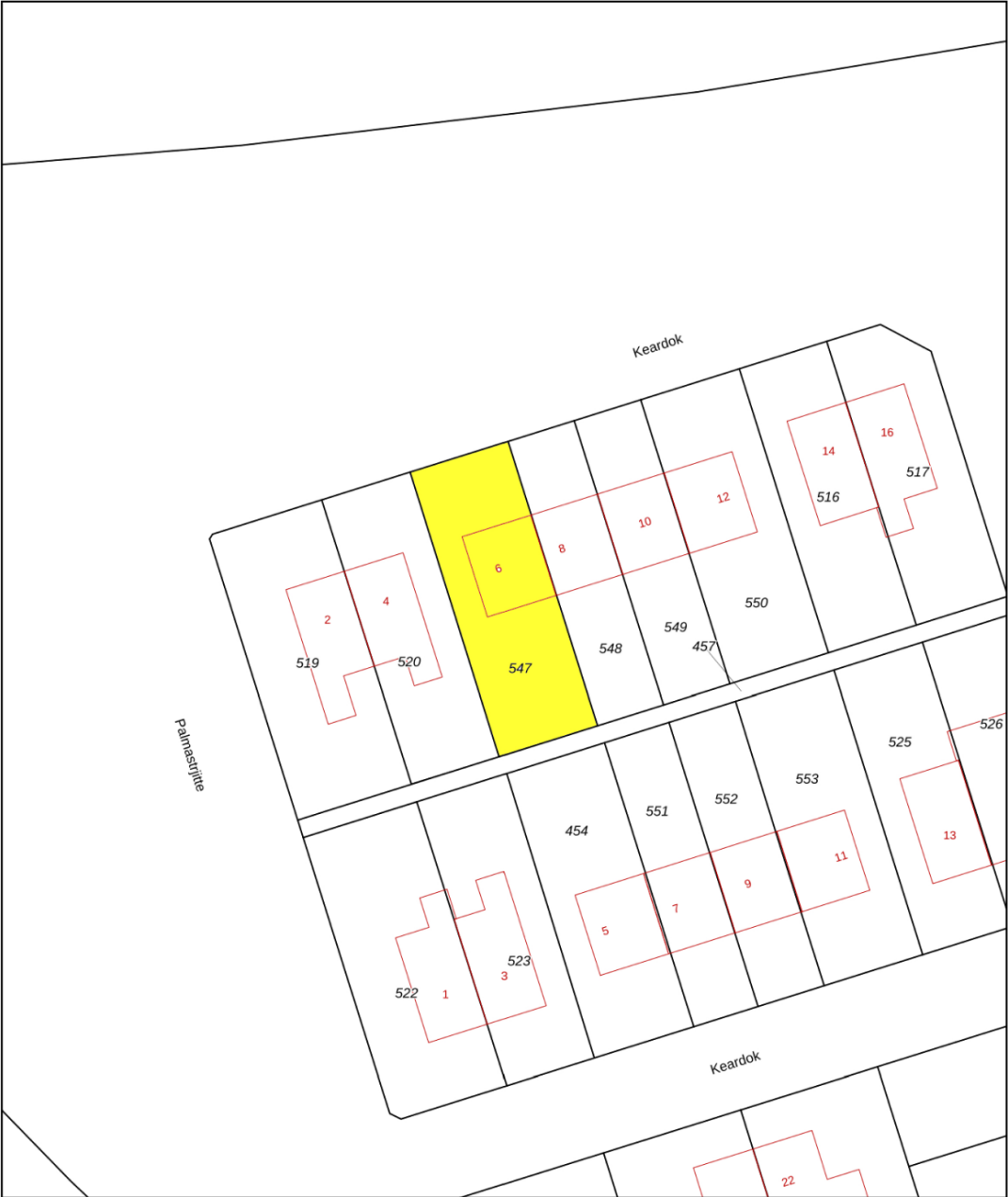
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Keardok 6



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Warrega

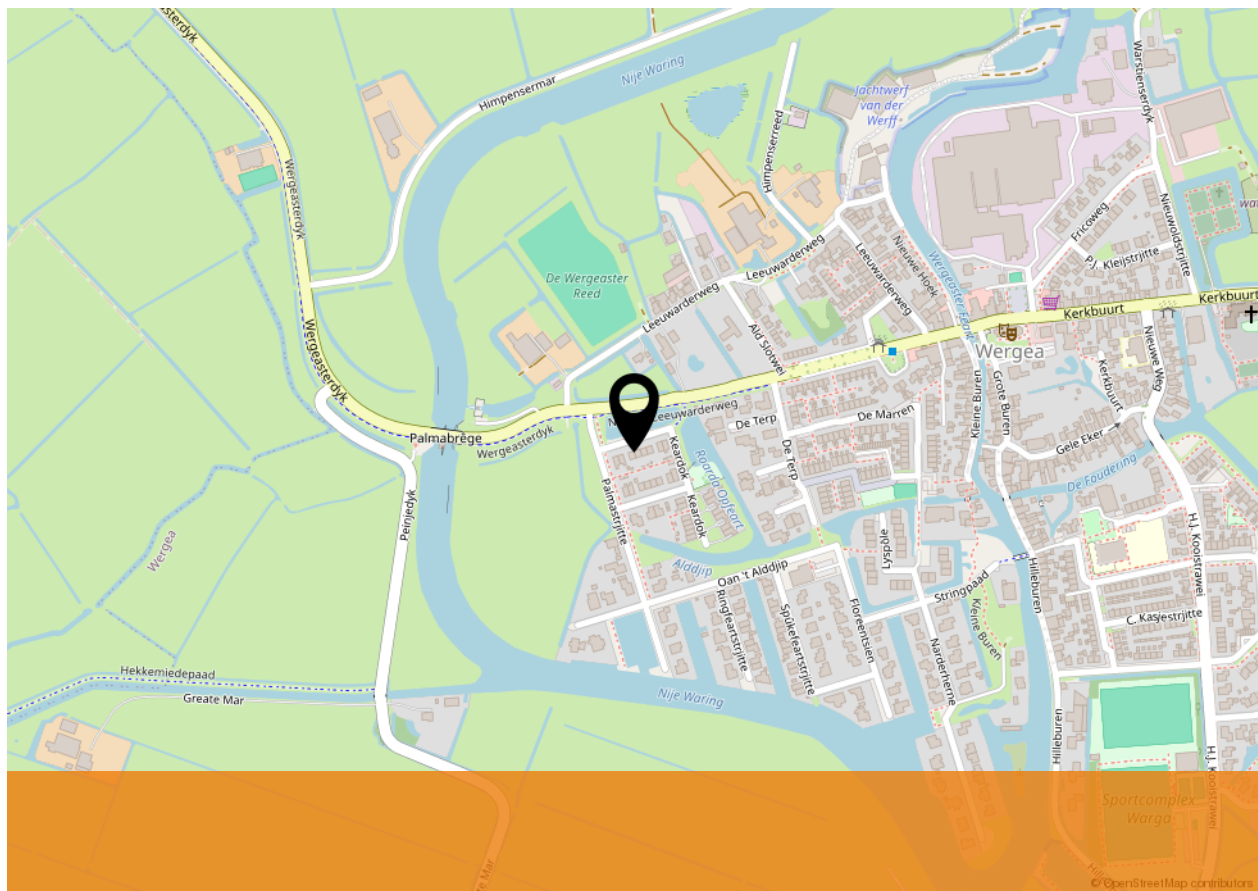
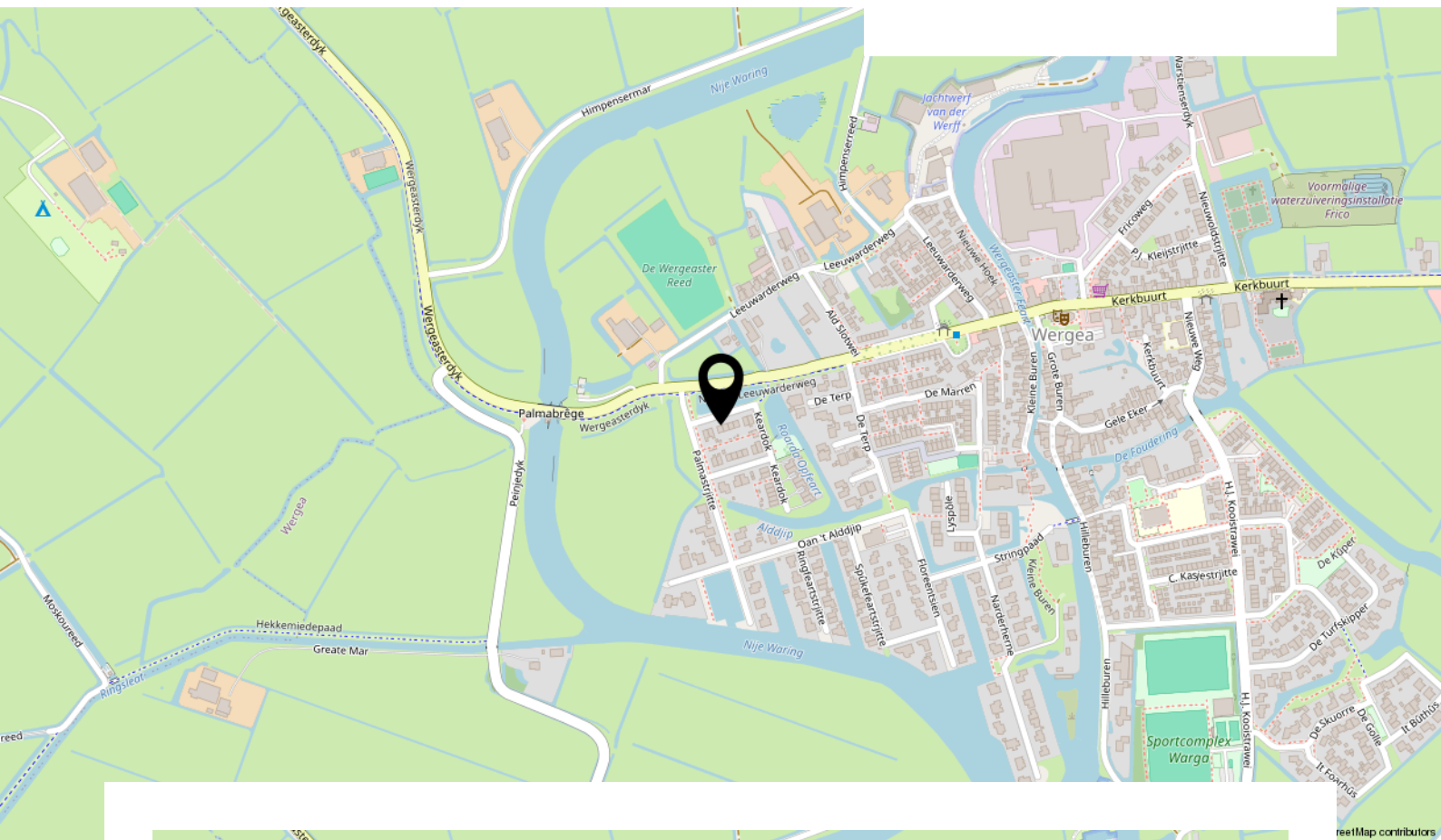
Sectie D

Perceel 547

kadaster



Locatie



Deze woning heeft energielabel

A⁺⁺



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken			+	++
4 Vloeren			+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	4095 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



43,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Keardok 6
9005MH Wergea

BAG-ID: 0055010000289877

Detailaanduiding

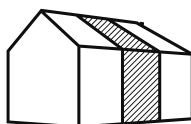
Bouwjaar 2012

Compactheid 1,82

Vloeroppervlakte 110m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

S Hengst

Vakbekwaamheidsnummer

4312.4566.3402

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijffnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Keardok 6, 9005 MH, Wergea

Datum:

16-05-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Lampen tuinhuis	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☒	☐	☐
Kledingkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
----------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Pliségordijnen benedenverdieping (op raam geplakt)	☒	☐	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vloerdecoratie, te weten:

Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Parketvloer	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Laminaat	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

PVC vloer beneden	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Deurmatten	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
--------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Schoenenkast op maat	☐	☐	☒	☐
----------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Magnetron	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Oven	☐	☐	☐	☒
------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Koelkast	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vriezer	☒	☐	☐	☐
---------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Quooker	☐	☐	☐	☒
---------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Keukenaccessoires, te weten:

Droogrek	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Spatplaten	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☐	☒	☐	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
WTW installatie	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐

Lijst van zaken

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tuinkussens opslag	☐	☒	☐	☐
--------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken

(Sier) hek	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
----	-----	----------	-------------------------

CV	☐	☐	☐	☐
----	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☐	☐	☐	☐
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Voor akkoord,



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw Vastgoedpro-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:
Keardok 6, 9005 MH Wergea

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? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel ☐ ja ☒ nee
(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)?
Zo ja, welke?
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ 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 ☒ nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ 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 een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

Zijgevel (westkant), vochtdoorslag + lekkage ramen aan die zijde. Muur geïmpregneerd in 2022.

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
 Platte daken: ☒ niet bekend
 Overige daken: 2013
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
 Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
 Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
 Is er sprake van volledige isolatie?
 Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, toelichting:

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)?
Deels hardhout, deels kunststof

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
2022

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, door wie?

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

- e. Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?
Houten ramen HR++, kunststof HR+++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
Keuken, doorslag van badkamer. Opnieuw laten kitten, daardoor verholpen.

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
Badkamer, opgelost met HG.

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Plepschuim onder de betonvloer (kruipruimte)
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
Is de kruipruimte droog? ☒ meestal ☐ ja ☐ nee
Zo nee of meestal, toelichting:
bij hevige regenval ligt vochtig.
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
Zo ja of soms, toelichting?
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
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 (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?
CV + WTW

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting (*bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden*):

Merk van de installatie(s):

CV Intergas WTW: Brink Climate systems

Type(nummer) van de installatie(s):

CV: Intergas Kombi Kompact HRE28/24 WTW: Renovent Excellent 400 (plus)

Installatiedatum van de installatie(s):

2013

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

28/12/2023

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie?

Buurman die wel voor een erkend bedrijf werkt.

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed*)? ☐ ja ☒ nee

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? ☐ ja ☒ 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? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

☐ elektrisch

☒ warm water

☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? ☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? ☐ n.v.t. ☒ Beneden (Niet in de wc)

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? ☒ n.v.t.

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke?

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee koper?

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 13

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)

315

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Jinko

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

Sems Portal

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: 2019

Installateur: Zelf gedaan

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☒ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: 2024

Aantal kWh: 3604

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 4 jaar

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

2024, meterkast aangepast door liander ivm laadpaal.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, blijft deze achter?

☒ nader overeen te komen

☐ ja ☐ nee

- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

28-12-2023

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2013

- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2013

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2013

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet?

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2020
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2020

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
Vaatwasser is nieuw: 2024
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 2013
- 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.*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar?
 Vogels op dak (Maakten eerder nesten onder de dakpannen), daarvoor is op het gehele dak vogelwering geplaatst.
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, waar?
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
 2020, keuken verbouwd en vloerverwarming laten plaatsen. Verschillende bedrijven.
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label?

10. Vaste lasten

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

b. Wat is de WOZ-waarde? € 279000
Peiljaar: 2024

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 518
Belastingjaar: 2024

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 806
Belastingjaar: 2024

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: €
Elektra: € 115
Water: € 22
Stadsverwarming: €
Anders: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
Gas 700 m³
Elektriciteit hoog kWh
Elektriciteit laag kWh
Elektriciteit totaal 403 kWh
Water 111 m³
Stadsverwarming GJ
Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.* ☐ ja ☒ nee

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. ☐ ja ☐ nee
 Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, tot wanneer?

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke?
 Vaatwasser (uit 2024)

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

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

U heeft een woning bezichtigd, wat nu?

Bent u nog geïnteresseerd in de woning?

Nee: Laat het ons even weten, de verkoper is ook altijd zeer benieuwd.

Ja: Heeft u al laten uitrekenen of u voldoende hypotheek kunt krijgen?

Wij doen niet in hypotheek, maar kunnen u wel adviseren bij het vinden van een goede hypotheekadviseur. Let wel: als u niets met de makelaar heeft afgesproken is de makelaar "vrij". Deze kan vanaf dat moment met een andere gegadigde in onderhandeling treden en de woning verkopen.

Is de woning "haalbaar" voor u?

Nee: Laat het ons even weten.

Ja: U kunt een bod gaan uitbrengen.

U wilt de woning kopen. Hoe gaat dat?

Het kopen van een woning is een vak apart. Laat u begeleiden door iemand die er verstand van heeft:

- Het is verstandig u te laten adviseren door een onafhankelijke aankoopmakelaar.

Een deskundig makelaar zal u adviseren over de waarde van de woning. Deze zal u begeleiden met het aankooptraject en u helpen bij het uitbrengen van een bod.

U besluit zelf een bod uit te brengen. Waar u aan moet denken:

- Breng uw bod uit aan de makelaar van de verkoper. Deze behartigt de belangen van de verkoper. Een bod rechtstreeks aan de verkoper kan verwarring en misverstanden teweeg brengen.
- Denk bij het uitbrengen van uw bod ook aan andere belangrijke zaken, zoals bijvoorbeeld aanvaardingstermijn, ontbindende voorwaarden (zoals bijvoorbeeld financiering of bouwkundige keuring).
- Houd rekening met de kosten koper als u een bod doet. Deze zijn niet voor iedereen gelijk omdat er verschillende tarieven gelden voor de overdrachtsbelasting. Vraag het van te voren even na, dit kan veel geld schelen.
- Breng een reëel bod uit. Een bod wat ver beneden de vraagprijs ligt, wordt gezien als "niet serieus". De onderhandelingen lopen dan vaak op niets uit.
- De verkoper besluit of er op het bod wordt ingegaan. Zodra de verkoper op uw bod ingaat (een tegenbod doet) is de onderhandeling begonnen. Telkens wanneer door de andere partij een tegenbod gedaan wordt, heeft de ander het recht om er van af te zien: het vorige bod is dan niet meer bindend.
- Als er geen overeenstemming wordt bereikt, is een ieder weer "vrij".

Verkoper mag er ook voor kiezen een andere onderhandelingsmethode te gebruiken, zoals o.a. verkoop per inschrijving. Dit wordt vaak toegepast als er veel belangstelling is voor een woning. Vraag de makelaar naar de verkoopprocedure.

Er is overeenstemming bereikt. Wat nu?

De makelaar gaat gegevens verzamelen en maakt de koopakte op. Beide partijen ondertekenen deze koopakte. Let wel, men spreekt altijd van een “voorlopige” koopakte. De overeenkomst is echter wel degelijk definitief. Als u van de koop afziet, zijn hier aanzienlijke kosten (schadevergoeding) aan verbonden. Het enige “voorlopige” is dat u de woning pas op naam gezet en geleverd krijgt, nadat de akte van levering bij de notaris getekend is (=dag van overdracht) en is ingeschreven bij het kadaster. Als koper heeft u 3 dagen bedenktijd, binnen deze 3 dagen kan de koper de koopovereenkomst ontbinden. Deze 3 dagen beginnen te lopen zodra de koper een kopie van de getekende koopakte heeft ontvangen.

In de koopakte kan een ontbindende voorwaarde opgenomen zijn voor bijvoorbeeld de financiering. Indien u de financiering niet rond krijgt, kunt u van de koop af. U zult wel actie moeten ondernemen en tijdig de koop ontbinden door middel van een aangetekende brief met daarbij bewijsstukken dat de hypotheekaanvraag is afgewezen.

U heeft nu tijd om de financiering te regelen. Let daarbij wel op de datum van ontbindende voorwaarde in de koopakte.

Koper moet binnen 6 weken na het tekenen van de koopakte een waarborgsom van 10% van de koopsom storten bij de notaris of hiervoor een bankgarantie regelen via de hypotheekverstrekker.

De makelaar stuurt de koopakte naar de gekozen notaris gestuurd. Deze zorgt voor de verdere afhandeling. De koper mag de keuze van de notaris bepalen. Notariskosten vallen onder de kosten koper.

Heeft u een huurhuis, vergeet niet tijdig de huur op te zeggen.

Heeft u een koopwoning, wij komen geheel vrijblijvend bij u langs voor een oriënterend gesprek en kunnen u bij de verkoop begeleiden.

Tot de dag van overdracht hoort u weinig van ons. Laat wel even weten zodra de hypotheek rond is.

Vóór de dag van overdracht krijgt u bericht van de notaris. U krijgt een concept van de akte van levering toegestuurd met daarbij het tijdstip waarop u verwacht wordt. Indien u voorkeur heeft voor een bepaalde tijd, geef dit dan tijdig aan de notaris door, zij beheren hun eigen agenda.

Het is gebruikelijk dat de verkoper(s), de koper(s) en de makelaar voordat ze naar de notaris gaan nog even door de woning gaan. We noemen dit “woninginspectie”. Over het hoe en wanneer hiervan krijgt u te zijner tijd nog bericht van de makelaar.

Vergeet niet de opstalverzekering voor de woning te regelen.

Misschien heeft u nog vragen. Schroom niet te bellen of langs te komen. Wij zullen altijd ons best doen u zo goed mogelijk te helpen.

EMKA-makelaardij

Roazeloane 51

9271 VT De Westereen

tel. 0512-350500 of mob. 06-51424163

Onlangs de zorgvuldige samenstelling van de brochure kunnen wij onjuistheden echter niet uitsluiten en aanvaarden derhalve geen aansprakelijkheid hieromtrent.

Bekijk deze woning online!

keardok 6 in Wergea



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!



31512350500

info@emkamakelaardij.nl

emkamakelaardij.nl



INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

31512350500 | Roazeloane 51, 9271 VT De Westereen
info@emkamakelaardij.nl | emkamakelaardij.nl