

Dr. Postmastraat 43

BUITENPOST



VRAAGPRIJS

€ 295.000 K.K.

31512350500

info@emkamakelaardij.nl

emkamakelaardij.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte

116m²

Aantal kamers

5

Perceeloppervlakte

279m²

Aantal slaapkamers

4

Inhoud

400m³

Bouwjaar

1972

Soort woning

EENGEZINSWONING

Energielabel

A

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	279 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	400 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	13 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Vrij uitzicht
---------	------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West

Kenmerken

Tuin 2 - Staat

Normaal

Energieverbruik

Energietabelle

A

CV ketel

CV ketel

HR-combiketel Intergas

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2018

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

7

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	279 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	400 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	13 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Vrij uitzicht
---------	------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	HR-combiketel Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



gezellige woonkamer

Aan de rand van Buitenpost, achter grenzend aan weilanden, staat deze ruime en geheel gemoderniseerde hoekwoning met aangebouwde bijkeuken en vrijstaande stenen berging. Het is echt een groot huis, met veel inpandige bergruimte en met een vaste trap naar zolder, waar een 4e slaapkamer gemaakt is.

Het oorspronkelijke bouwjaar van de woning is 1972, maar vanaf 2008 is de gehele woning gerenoveerd en is de bijkeuken aangebouwd (afm. ca. 3,5 x 2,25 meter). De muur tussen de keuken en de woonkamer is eruit gehaald wat niet alleen een heel ruimtelijk effect geeft, maar hierdoor heb je ook veel meer lichtinval. Er is toen ook een nieuwe witgekleurde hoekkeuken geplaatst met diverse inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gaskookplaat, RVS-afzuigschouw, heteluchtoven, aparte magnetron, koelkast en afwasmachine. Het geheel is netjes afgewerkt met inbouwspots. Zowel het toilet op de begane grond als de badkamer op de verdieping zijn ook geheel vernieuwd. Badkamer is voorzien van een douchecabine, hangend toilet en een dubbele wastafel met ombouw.

Ook aan de isolatie is gedacht, zo is er vloer-, spouwmuur- en dakisolatie aangebracht en alle kozijnen zijn vervangen door kunststof kozijnen met isolerende HR++ beglazing. Verwarming van de woning geschiedt door middel van centrale verwarming met een HR-combiketel. Tevens zijn er een 9-tal zonnepanelen geplaatst in 2021. Niet voor niets heeft de woning nu een energielabel A. Dat scheelt iedere maand in energielasten.

De woning staat op 279 m² eigen grond en de indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, toilet, meterkast, garderobekast, trapopgang met daaronder een trapkast/kelderkast, ruime woonkamer met veel lichtinval van zowel de voor- als de achterzijde van de woning, open keuken met keukenblok in hoekopstelling en deur naar geïsoleerde bijkeuken, hier bevindt zich de wasmachineaansluiting en is een deur naar de tuin. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers waarvan 2 met vaste kasten, moderne badkamer, trapopgang naar 2e verdieping.

2e verdieping:

Overloop met CV-ruimte en inloopkast, zolderkamer met een groot Velux-dakraam.

In Buitenpost zijn veel voorzieningen o.a. sportvelden, treinstation (goede verbindingen naar Leeuwarden en Groningen), scholen (zowel primair als middelbaar onderwijs), winkels (waaronder 3 supermarkten), horecagelegenheden, gezondheidszorg en een

Omschrijving

heel nieuw overdekt zwembad.

Kortom een fijne instapklare hoekwoning op een mooie plek aan de rand van Buitenpost. Interesse? Bel 0512-350500 voor meer informatie of het maken van een afspraak.



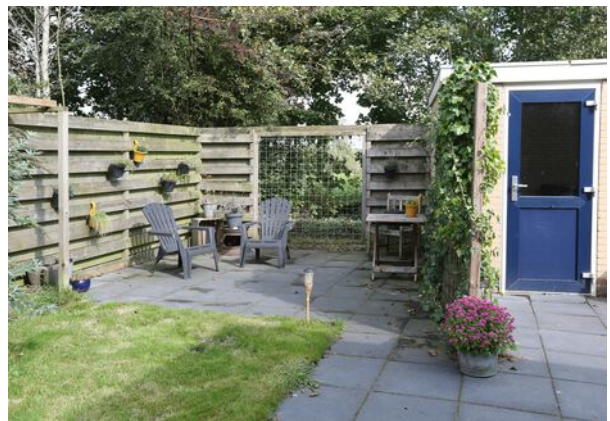
straatbeeld





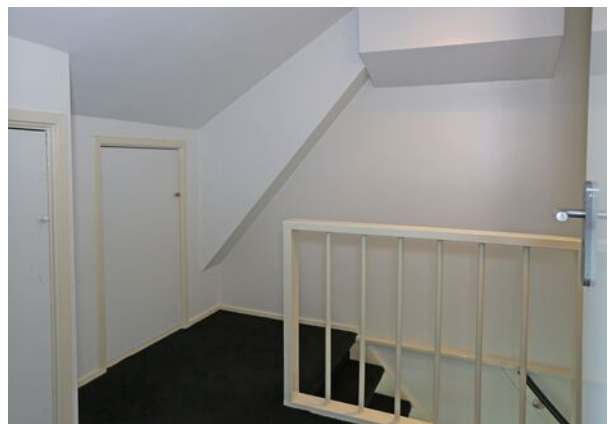
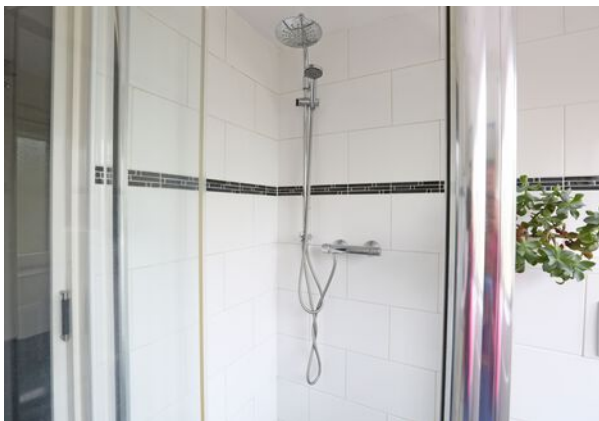


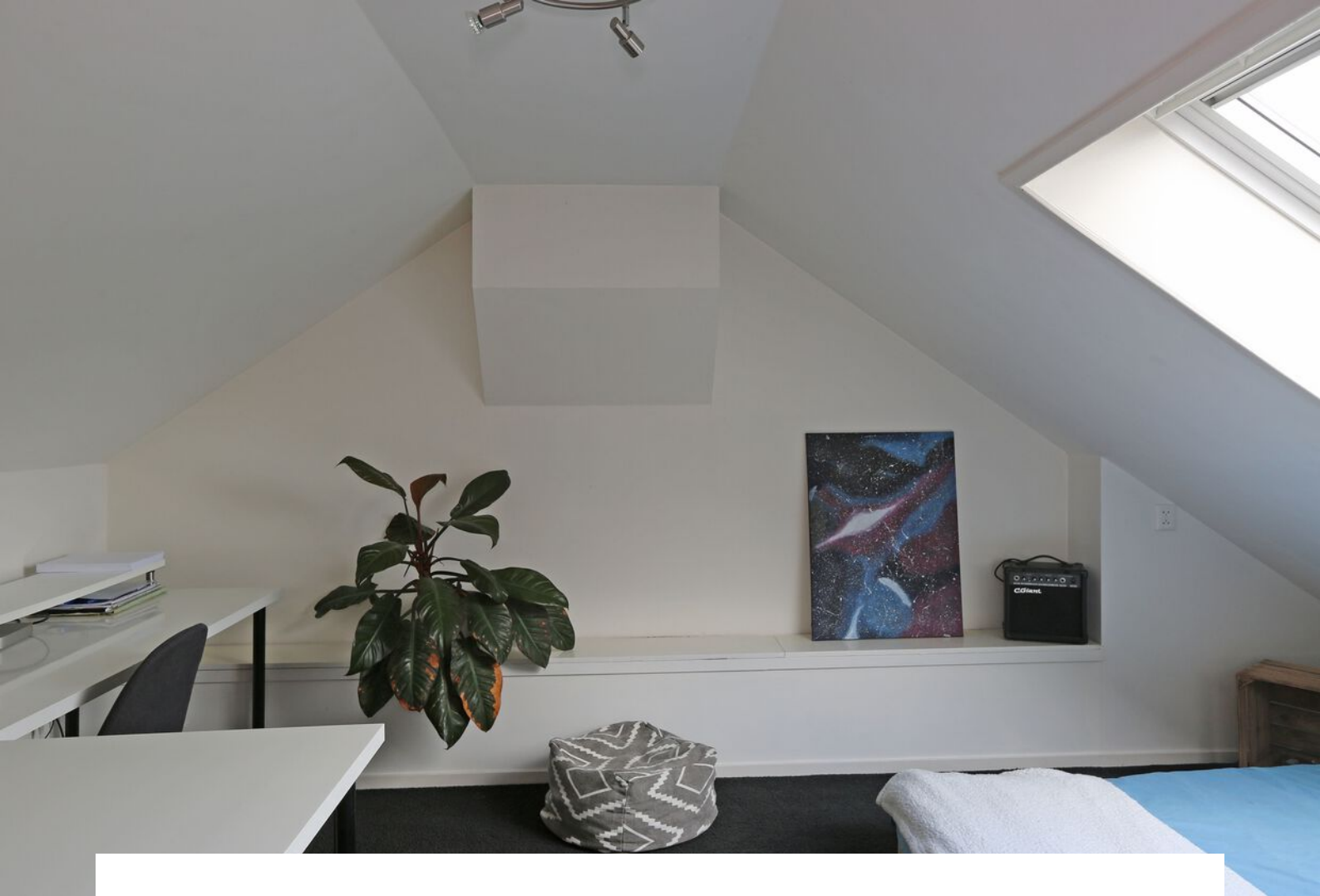




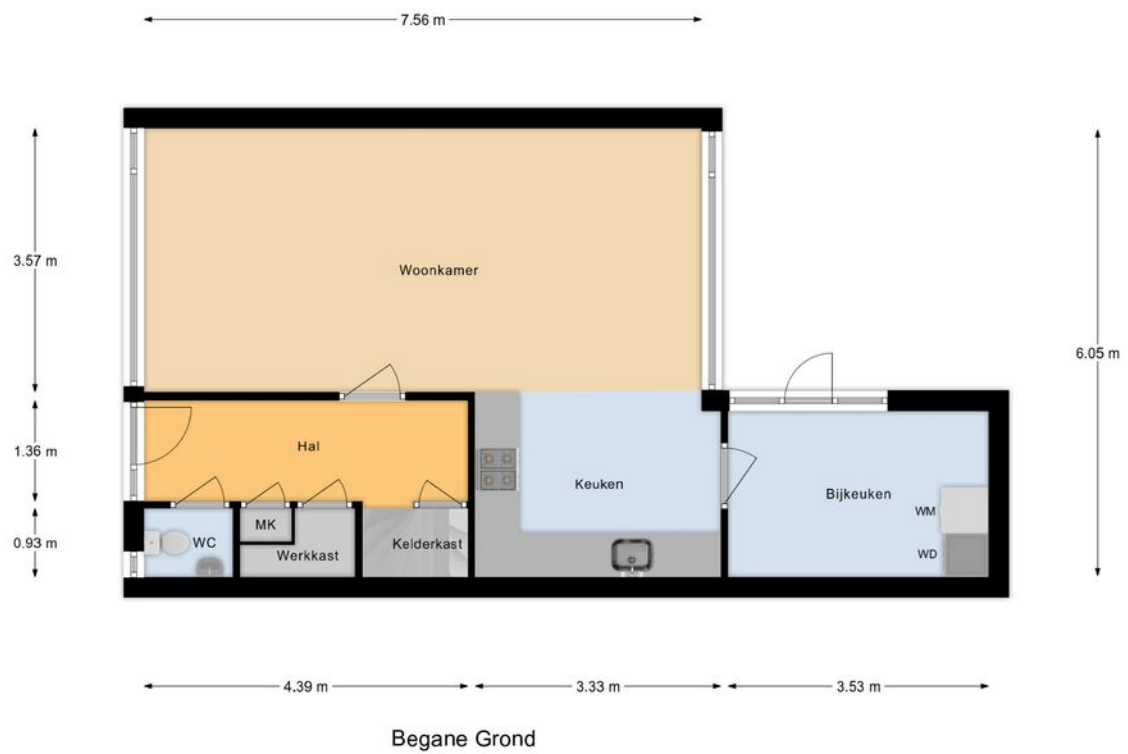




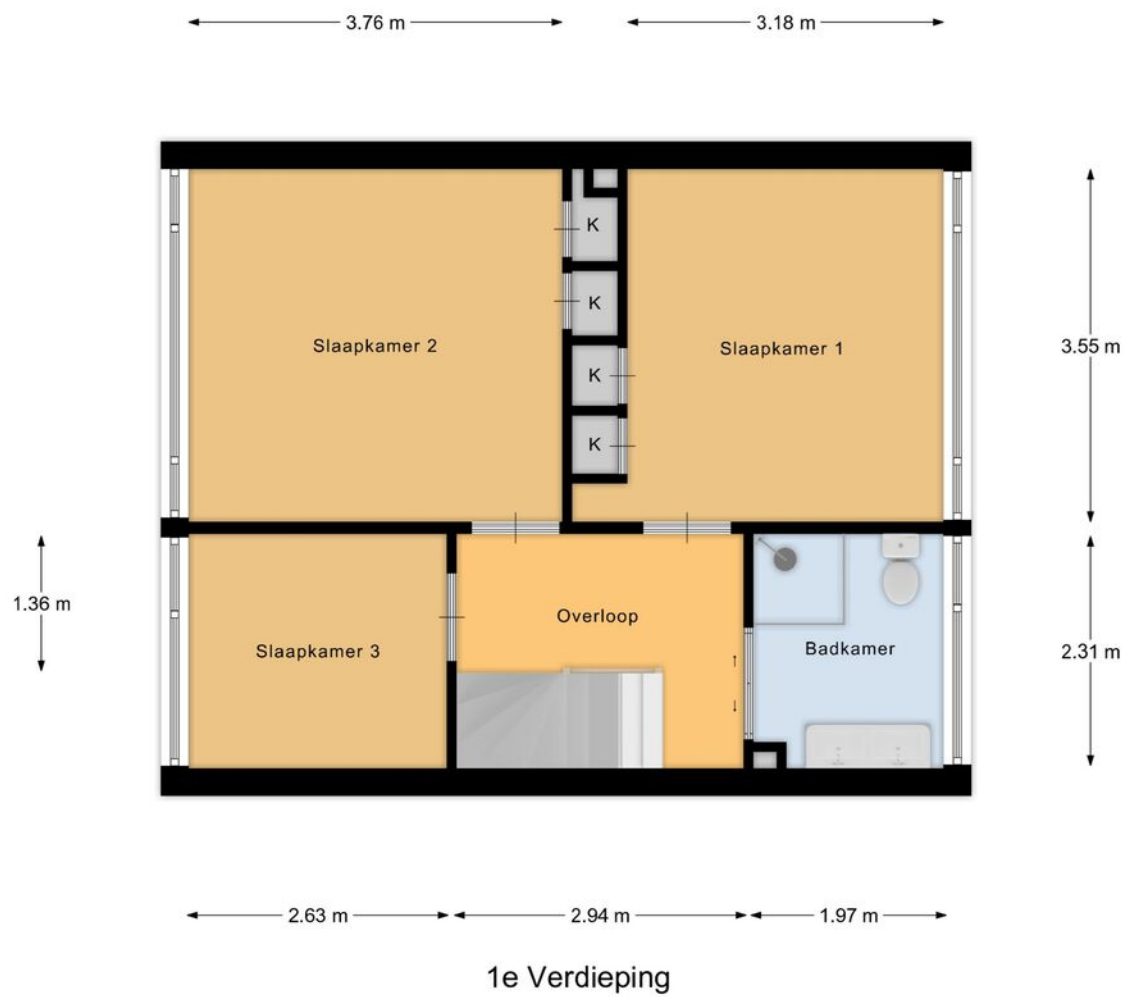




Plattegrond



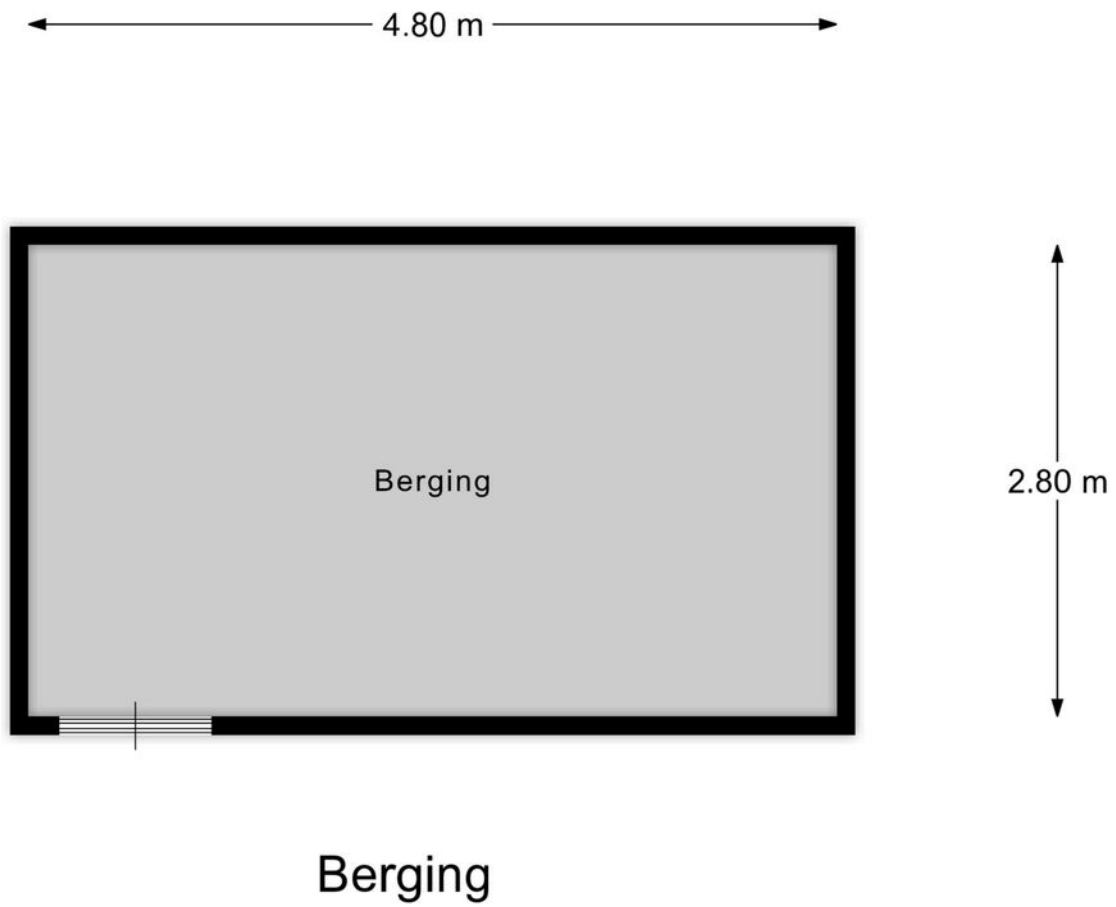
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dr.Postmastr 43



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Buitenpost

Sectie A

Perceel 5730

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Dr. Postma straat 43

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	Kan worden overgenomen
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
bestrating bedoeld vh schuurtje	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Zonwering binnen	achter	2	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rolgordijnen	0	Blijft achter
Rolgordijnen	1	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
verduisteringsgordijn Veluxraam zolder	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	1	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter

Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	N.v.t.
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	N.v.t.
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	Blijft achter

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
schoenenkasten	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	Blijft achter

Telefoontoestel/-installatie overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
aansluiting Ziggo	Blijft achter
aansluiting glasvezel KPN	Blijft achter

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

Aanvullende opmerkingen:

De aansluiting van Ziggo is door de vorige bewoners naar de lange muurzijde van de woonkamer verplaatst. De glasvezel aansluiting van KPN zit aan de voorgevel in de linkerhoek van de woonkamer.

Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De informatielijst beoogt niets anders dan vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van u als verkoper. 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.

Als gebreken en dergelijke tijdig gemeld worden, kan uw makelaar ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden. U kunt bijvoorbeeld afspreken dat bepaalde gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Als het gebrek niet ter sprake komt, loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog aansprakelijk voor stelt.

De lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over de woning. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

De vragenlijst bestaat uit twee delen:

- Deel A heeft betrekking op u als verkoper en wordt alleen met de makelaar gedeeld
- Deel B: heeft betrekking op de woning en wordt aan (potentiële) kopers verstrekt

Bijzonderheden

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Dr. Postma straat 43

Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende)akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?

Nee

Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen?

Nee

Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?

Niet bekend

Staan uw gebouwen of bouwwerken helemaal op het eigen perceel?

Niet bekend

Heeft u grond (of losse percelen) van derden in gebruik?

Nee

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?

Ja

Welke zijn dat?

Recht van overpad over het paadje achter langs. Officieel is dit tot de sloot onderdeel van de kavel bij mijn weten.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing op de woning?

Nee

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?

Nee

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Is er sprake van onteigening?

Nee

Is de grond of woning geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie?

Nee

Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking?

Nee

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het object voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Is het pand onbewoonbaar verklaard, of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Is er sprake van een omzetbelastingheffing wanneer het object wordt verkocht (bijvoorbeeld vanwege een bestemmingswijziging of ingrijpende verbouwing)?

Nee

Hoe gebruikt u het object nu?

Woning - hoofdverblijf

Is dit gebruik door de gemeente of overheid toegestaan?

Ja

Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken?

Nee

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in of aan de gevels aanwezig?

Ja

Waar?

Vorgevel naast de voordeur, achtergevel in de hoek naast de bijkeuken. Dit zijn geen recente scheuren.

Zijn de gevels tijdens de bouw van het pand geïsoleerd?

Niet bekend

Zijn de gevels ooit gereinigd of geïmpregneerd?

Niet bekend

Daken

Over welke type dak beschikt het gebouw (meerdere opties mogelijk)?

Plat dak

Overige daken

Hoe oud zijn de platte daken van het pand (indien van toepassing)?

dak bijkeuken is ca 15 jaar oud, toen is de bijkeuken aangebouwd door de vorige eigenaren, dak van het schuurtje onbekend, lijkt nog in goede staat

Hoe oud zijn de overige daken van het pand (indien van toepassing)?

origineel sinds de bouw van de woning

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

Nee

Zijn er in het verleden enige gebreken geconstateerd aan de dakconstructie (bijvoorbeeld doorbuigende, krakende, beschadigde of aangetaste dakdelen)?

Nee

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen of repareren?

Nee

Is het platte dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

Is het overige dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

Zijn de dakdelen daarna (na)geïsoleerd?

Ja

Wanneer heeft de isolatie van het overige dak plaatsgevonden?

resterende dakisolatie aangebracht aan de binnenzijde op de zolder

Welk isolatiemateriaal is hiervoor gebruikt?

glaswol

Beschikt u over een certificaat of bewijs van het isoleren?

Nee

Zijn alle delen van het overige dak volledig geïsoleerd?

Niet bekend

Zijn er regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zijn er dakgoten lek of verstopt?

Ja

Welke zijn dat?

Mogelijk een lek in de dakgoot aan de linker achterzijde van de woning, het hout lijkt wat aangetast.

Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?

Kunststof

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

nvt

Is dit uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf?

N.v.t.

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?

Nee

Welke niet?

kantelraam op de grote slaapkamer voor opent goed, maar het kantelmechanisme werkt niet goed, was al zo bij aankoop van de woning

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

Nee

Voor welke deuren en ramen niet?

het sleuteltje van het raam in de bijkeuken hebben we niet ontvangen bij de aankoop van de woning in 2017 (geldt ook voor de sleutels van de slaapkamerdeuren)

Beschikt het pand over geïsoleerde beglazing (bijvoorbeeld: dubbel glas)?

Ja

Welk type isolerende beglazing is er in de woning gebruikt?

In de glassponning staat Isolider 9 2/2002. Dus in 2002 geplaatst en zal vermoedelijk HR+ of HR++ zijn.

Zijn alle ramen geïsoleerd?

Ja

Is er bij het geïsoleerde glas sprake van condens tussen het glas (lekkende ruiten), of overige beschadigingen?

Ja

Waar bevinden zich deze?

Voorraam zijn wat kalksporen te zien, of dat lekkend glas is of aan de buitenkant weet ik niet.

Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag op vloeren, plafonds of wanden?

Nee

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zijn er problemen met de afwerking van de wanden (bijvoorbeeld loslatend behang of spuitwerk, loszittend tegelwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

Nee

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Is de vloer tijdens de bouw of daarna geïsoleerd?

Ja

Wanneer is de vloer van de woning geïsoleerd?

in het najaar van 2024 door Nivo Isolatiezorg

Welk type isolatiemateriaal is hiervoor gebruikt?

Drowa vloerisolatie 50cm (RD waarde 6.6)

Beschikt u over een certificaat of bewijs van het isoleren?

Nee

Zijn alle vloerdelen volledig geïsoleerd?

Nee

Welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Ik weet niet of de bijkeukenvloer geïsoleerd is, maar vermoed het wel, zo'n 17 jaar geleden gebouwd.

Kelder, kruipruimte en fundering

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering van het pand?

Niet bekend

Is er een kruipruimte of kelder toegankelijk

Ja

Is de kruipruimte of kelder altijd droog?

Meestal

Geef een korte toelichting hiervan:

Ik ben er nooit onder geweest, maar de timmerman

die de wasbak in het toilet heeft aangelegd zei dat het droog was en met de vloerisolatie was het ook droog.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Na aanleg van nieuwe riolering in de straat is de weg enkele keren blank komen te staan bij hevige regenval. Het heeft niet tot wateroverlast in mijn woning geleid. Sommige woningen dichterbij de weg hebben wel wateroverlast gehad.

Installaties

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?

CV installatie

Is of zijn de installaties(s) in eigendom?

Ja

Merk(en) van de installatie(s):

Intergas

Installatiedatum van de installatie(s):

Cv geplaatst in 2018

Op welke datum is/zijn de installaties voor het laatst onderhouden?

Juni 2025 (iedere twee jaar een service beurt gehad)

Is het onderhoud van de installatie(s) uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Door welk bedrijf/bedrijven is het onderhoud aan de installaties uitgevoerd?

Energie Service Friesland

Zijn recentelijk punten opgevallen met betrekking tot de installaties(bijvoorbeeld meer dan 1 keer per jaar de cv-installatie bij moeten vullen)?

Nee

Zijn er radiatoren die niet (goed) warm worden?

Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken of beschadigd zijn?

Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Niet bekend

Beschikt de woning over vloerverwarming?

Nee

Zijn er kamers of overige ruimtes die niet (goed) warm worden?

Nee

Beschikt de woning over zonnepanelen?

Ja

Zijn de zonnepanelen volledig in uw eigendom?

Ja

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

9

Blijven de zonnepanelen achter na de verkoop?

Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

370

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

JA solar 370 WP

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Ja

Hoe heet deze app?

Enphase

Wanneer zijn deze zonnepanelen geplaatst?

29-12-2021

Welke installateur heeft de zonnepanelen toentertijd geplaatst?

Solar systemen Drachten

Blijven de zonnepanelen achter na de verkoop?

Ja

Is de btw over het aankoopbedrag van de zonnepanelen teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Nog na te vragen bij Solar Systemen Drachten

Zijn de zonnepanelen toentertijd aangeschaft met subsidie?

Nee

Hoeveel stroom hebben de zonnepanelen het afgelopen jaar opgewekt?

2.111 kwh

Is de elektriciteit (elektrische installatie) in de woning vernieuwd?

Ja

Welke onderdelen en wanneer?

Nieuwe hoofdschakelaar en aangepast voor de plaatsing van de zonnepanelen.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Beschikt de woning over een schoorsteen?

Nee

Zijn er ten slotte nog overige gebreken aan aanwezige (technische) installaties?

Niet bekend

Beschikt u over een laadpaal in eigendom voor een elektrische auto?

Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Functioneert dit systeem naar behoren?

Nee

Toelichting:

De automatische licht en afzuiging in de badkamer springt soms spontaan aan.

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

niet bekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

niet bekend, vermoedelijk aangebracht bij de renovatie van de woning door de vorige eigenaar ca 17 jaar geleden

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig in de woning?

Nee

Zijn er ten slotte nog overige gebreken aan aanwezige (technische) installaties?

Niet bekend

Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen of mankementen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

ca 17 jaar geleden gerenoveerd

Lopen alle afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zijn er voorzieningen, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Keuken en toebehoren

Hoe oud is de keukenopstelling ongeveer?

ca 17 jaar oude

Hoe oud is de inbouwapparatuur ongeveer?

Magnetron onbekend, elektrische oven onbekend, afzuigkap onbekend, vaatwasser 5 jaar oud, inbouwkoelkast net vervangen (voorjaar 2025) met een refurbished model.

Functioneert alle inbouwapparatuur naar behoren?

Ja

Heeft u een kokend waterkraan (bijvoorbeeld een Quooker of soortgelijke)?

Nee

Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1972

Zijn er asbesthoudende materialen of eternietplaten aanwezig in de woning of bijgebouwen?

Niet bekend

Blijft er in de woning zeil achter (al dan niet vastgelijmd) dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

Bevinden er zich loden leidingen in de woning?

Nee

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?

Niet bekend

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

Niet bekend

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

Nee

Is de grond van het perceel verontreinigd?

Niet bekend

Is er een olietank aanwezig?

Niet bekend

Is er, voor zover bekend, sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

Nee

Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, anderongedierte, zwammen of andere schimmels?

Nee

Is er voor zover u bekend sprake van chlorideschade/roestvorming(betonrot)?

Ja

Waar?

naast de voordeur vermoedelijk betonrot waar de scheur zit

Overige

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of rondom de woning?

Ja

Welke ver-/bijbouwingen zijn dit, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Er is door de vorige eigenaren een bijkeuken aangebouwd. Geen idee welk bouwbedrijf dit heeft uitgevoerd.

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

Niet bekend

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Bent u in het bezit van een Energielabel?

Nee

Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

296

Belastingjaar:

2024

Wat is de WOZ-waarde?

228.000

Peiljaar:

2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

505

Belastingjaar:

2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?

570

Belastingjaar:

2025

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven met uw huidige contract.

Beschikt u over één leverancier voor gas en elektra?

Ja

Maandelijks voorschot voor gas en elektra:

181

Maandelijks voorschot voor water:

17

Overige maandelijkse bijdragen aan nutsvoorzieningen:

nvt

Nu de energieprijzen sterk schommelen kan het daadwerkelijke verbruik in de meeste gevallen een realistischer beeld geven. Hieronder kunt u daarom het meest jaarverbruik van afgelopen jaar delen.

Jaarlijks Gasverbruik in m3:

1238

Jaarlijks Elektriciteit totaal in kWh:

-838

Jaarlijks Water in m3:

55

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning bij dit verbruik?

2

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

Nee

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?

Nee

Zijn alle verschuldigde gemeentelijke belastingen al betaald?

Nee

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

Nee

Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?

Nee

Garanties

Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die meeverkocht worden (bijv. SKW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement,garantie op keukenapparatuur, boiler)?

Ja

Welke contracten lopen er?

Onderhoudsabonnement cv ketel

Garantie van de zonnepanelen (ik meen dat er 10 jaar fabrieksgarantie op zat, is nog na te vragen bij de leverancier)

Nadere informatie

Zijn er overige zaken die de woonsituatie beïnvloeden en de toekomstige koper naar uw mening moet weten?

Het schilderwerk van het huis en de bijkeuken is 4 jaar geleden gedaan, is volgend jaar wel aan bijschilderen toe. Enkele bakstenen van het schuurtje aan de linkerkzijde liggen los, het regenwater loop daar weg en is vermoedelijk de oorzaak.

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	+
2 Gevelpanelen	+	-	+	+
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	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3320 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



17,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Dr. Postmastraat 43
9285RH Buitenpost

BAG-ID: 0059010000851646

Detailaanduiding

Bouwjaar 1972
Compactheid 1,88
Vloeroppervlakte 115m²

Woningtype

Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

J. van der Heide

Vakbekwaamheidsnummer

5229.9567.3425

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

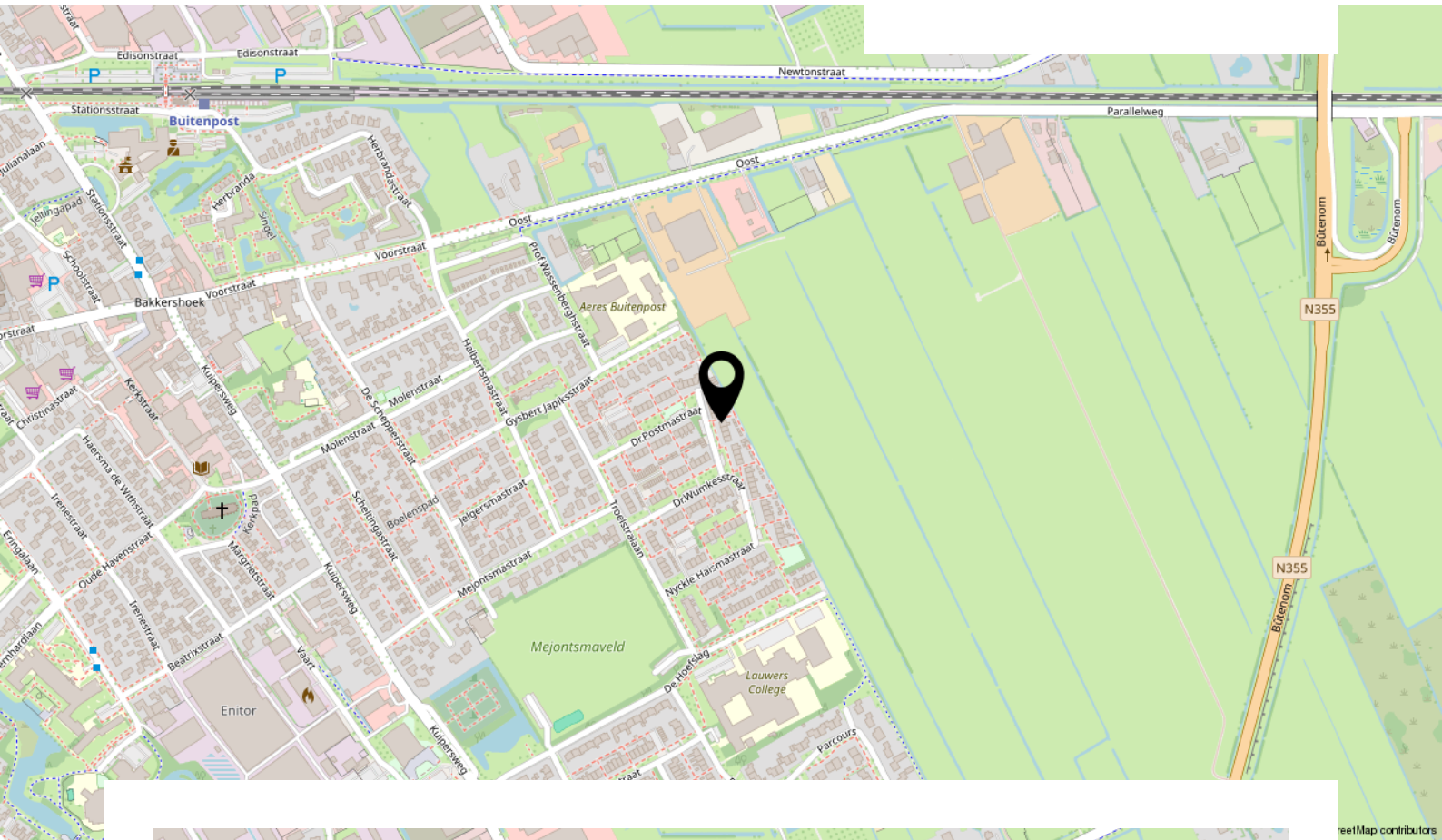
SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Locatie



reetMap contributors

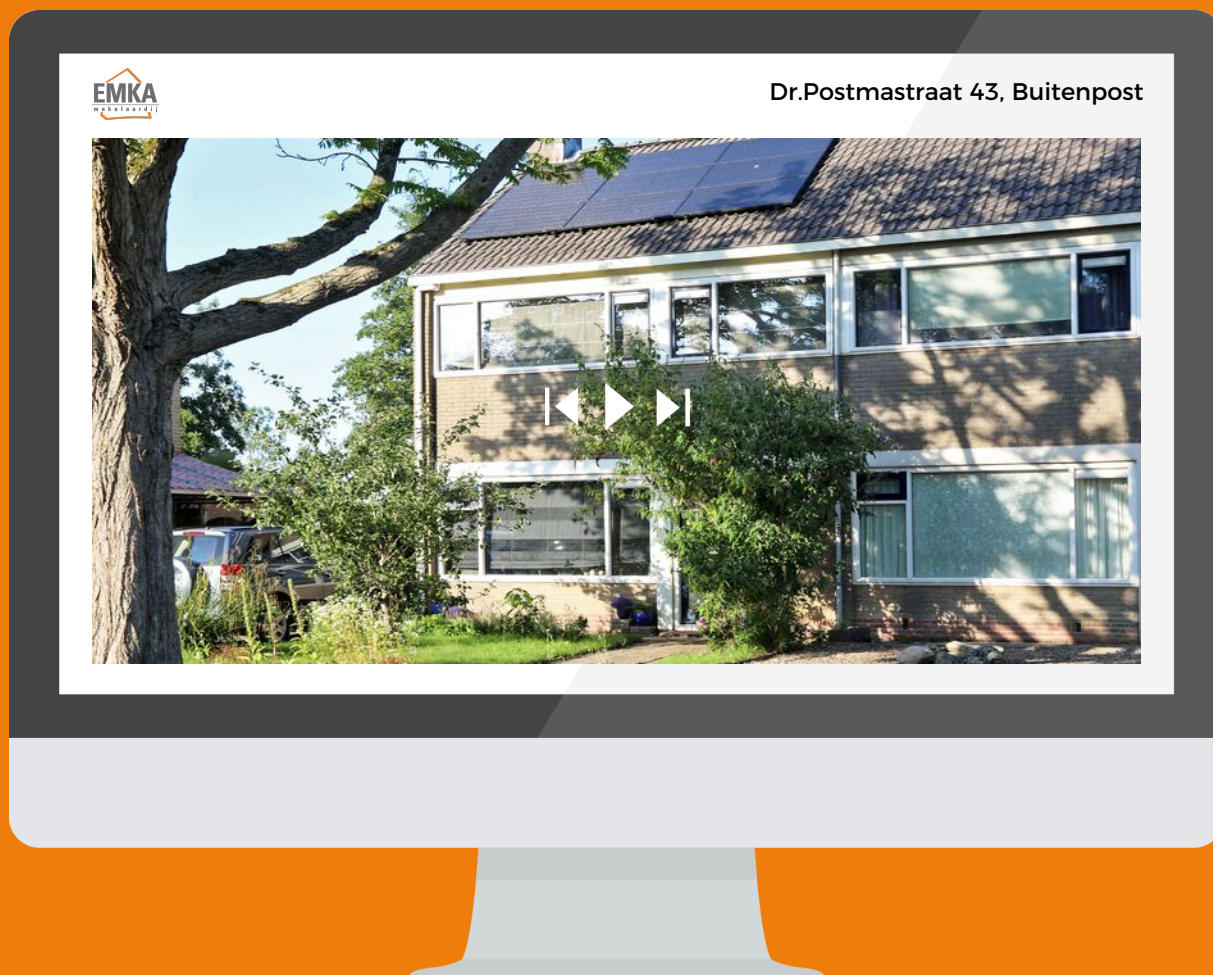


Tekst

© OpenStreetMap contributors

Bekijk deze woning online!

Dr.postmastraat 43



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!



31512350500
info@emkamakelaardij.nl
emkamakelaardij.nl



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.

INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

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