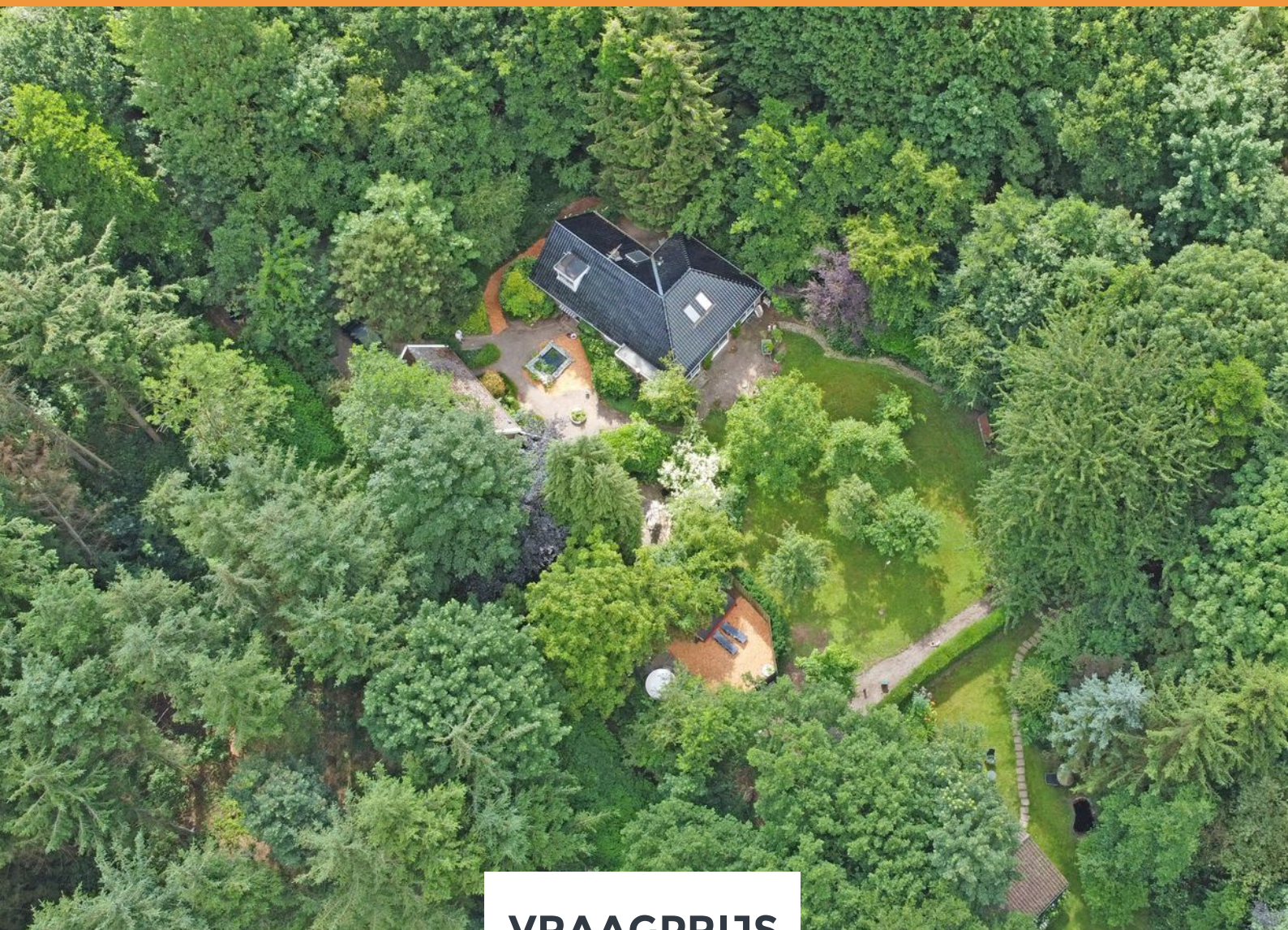


Jinkepaed 5

TWIJZELERHEIDE



VRAAGPRIJS

€ 695.000 K.K.

31512350500

info@emkamakelaardij.nl

emkamakelaardij.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte

148m²

Aantal kamers

6

Perceeloppervlakte

3360m²

Aantal slaapkamers

4

Inhoud

477m³

Bouwjaar

1981

Soort woning

EENGEZINSWONING

Energielabel

C

Overdracht

Vraagprijs	€ 695.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1981
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	3.360 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	148 m ²
Inhoud	477 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	100 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Kompakt HRE
----------	----------------------

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Houtkachel
Parkeergelegenheid	Carport
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Prachtig gelegen

'Wauw, wat wonen jullie hier mooi! Met zo'n plek hoef je toch nooit meer op vakantie'. Dit is wat de huidige bewoners geregeld te horen krijgen. De woning, idyllisch gelegen aan de rand van Twijzelerheide, staat geheel vrij. Aan het Jinkepaed (een voor gemotoriseerd verkeer doodlopend weggetje) staan slechts drie huizen. Jinkepaed 5 is het laatst gelegen huis. Het gebied rondom kenmerkt zich door veel bomen, bijzondere boomwallen en talrijke pingo's. Niet voor niets is het Jinkepaed door de Leeuwarder Courant uitgeroepen tot een van de mooiste plekken van Fryslân.

Rondom het huis bevindt zich een parkachtige tuin van bijna 3.500 m². Omgeven door bomen, dichte hagen en struiken geniet je optimale privacy, maar wel met mooie doorkijkjes over het coulisselandschap. De tuin is een waar eldorado voor vogels en vlinders. Geregeld klinkt het 'gehamer' van de groene of grote bonte specht en wordt de roep van de uil gehoord. Je waant je in je eigen paradijsje.

Er zijn twee gastenverblijven die worden verhuurd, uitbreiding tot vijf is mogelijk (op basis van huidige vergunning). Natuurlijk is het aan de nieuwe bewoners zelf om dit al dan niet voort te zetten. De gastenverblijven zijn zo gesitueerd dat gasten 100% privacy genieten. Er zijn twee sauna's en een hottub (ter overname) die het verblijf veraangenamen.

Het ruime chalet achter op de tuin kan ook gebruikt worden als mantelzorgwoning. Navraag bij de gemeente heeft geleerd dat dit zonder meer is toegestaan. Het chalet staat geheel vrij van de hoofd woning en heeft een eigen oprit en tuin.

Het bouwjaar van de woning is ca. 1981, maar de vorige bewoners hebben het grondig verbouwd in ca. 1996, toen is er ook een stuk bijgebouwd.

De indeling van de woning is als volgt:

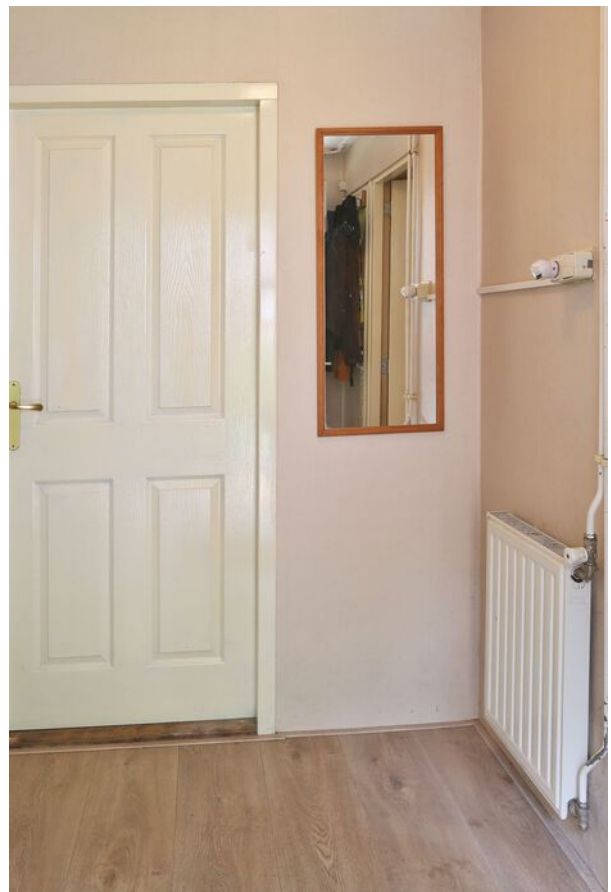
Begane grond: entree, meterkast, toilet, badkamer met douche en wastafel, slaapkamer met een vaste kastenwand, werkkamer (of indien gewenst speelkamer, tv-kamer) met een gashaard, dubbele deuren naar de gezellige woonkamer met grote ramen naar de prachtige tuin en een houtkachel, halfopen keuken in U-opstelling voorzien van een natuurstenen aanrechtblad en inbouwapparatuur, eethoek met deur naar de bijkeuken/achterhal, hier is een achterdeur, de wasmachine-aansluiting, CV-ketel en trap naar de verdieping.

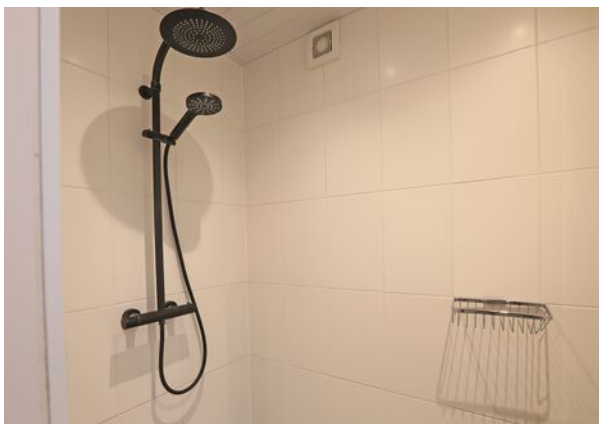
1e verdieping: Overloop met inbouwkast en 2 deuren, eentje naar de slaap-/werkkamer met een dakkapel en een deur naar eveneens een werkkamer/logeerkamer met vaste kast en deur naar de andere slaapkamer.

Het geheel is echt een pareltje, woorden schieten te kort om het geheel te beschrijven,





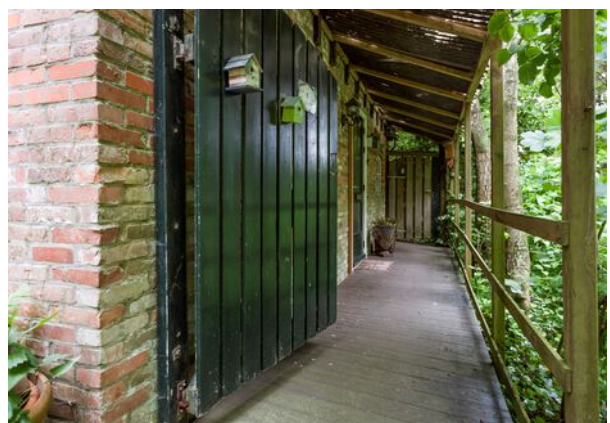






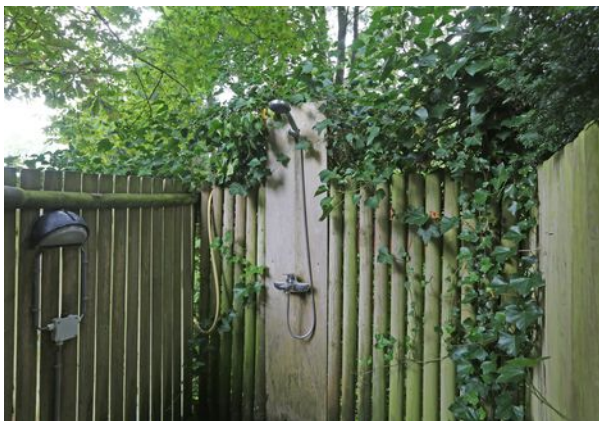
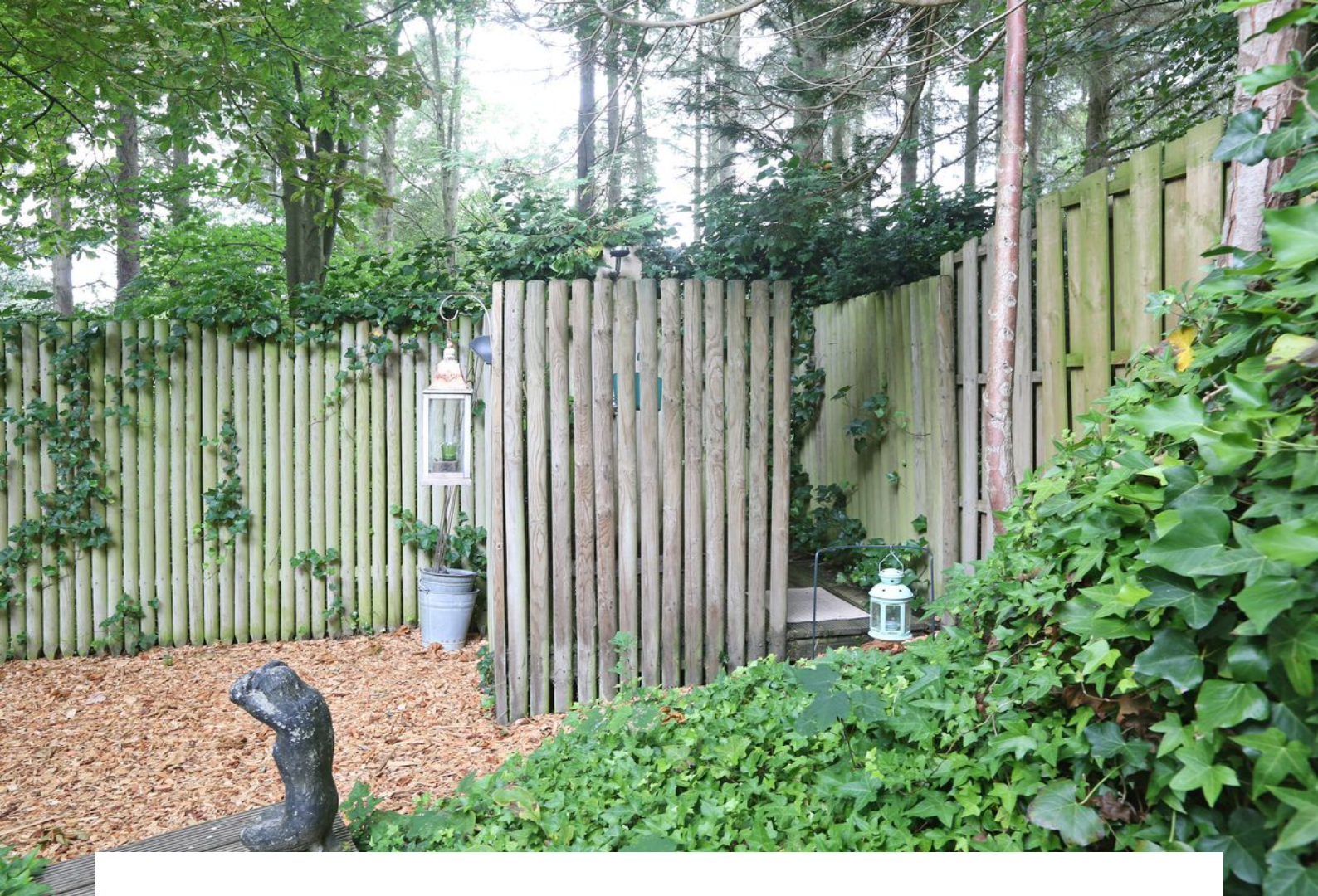


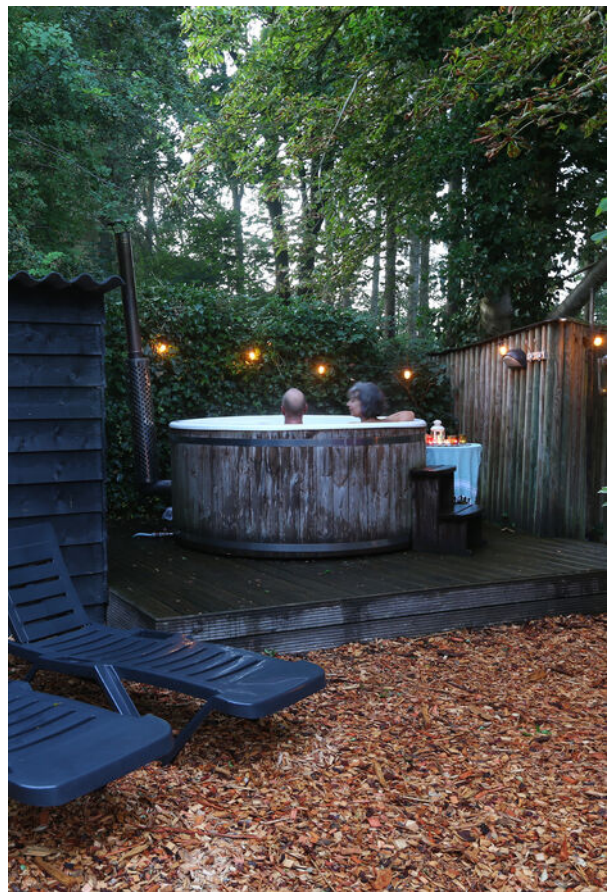






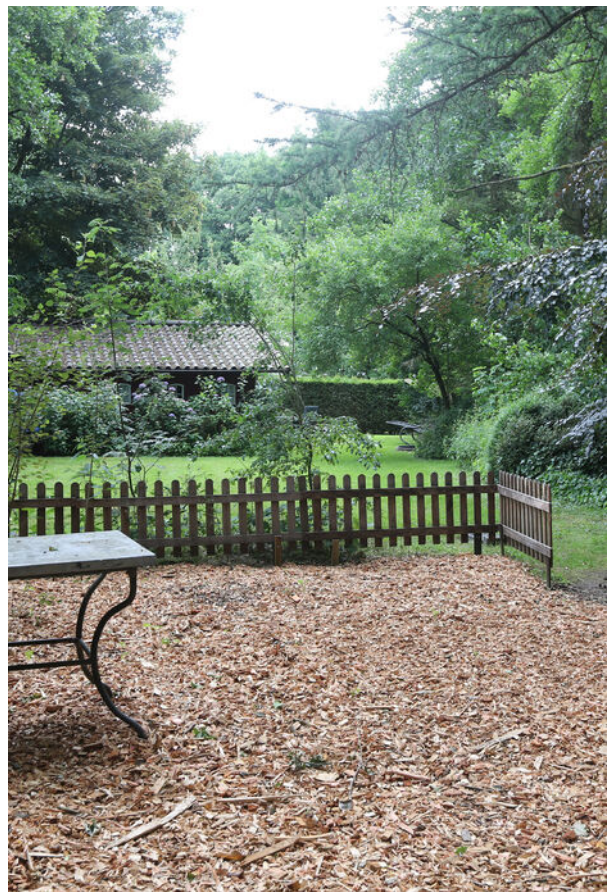












Plattegrond

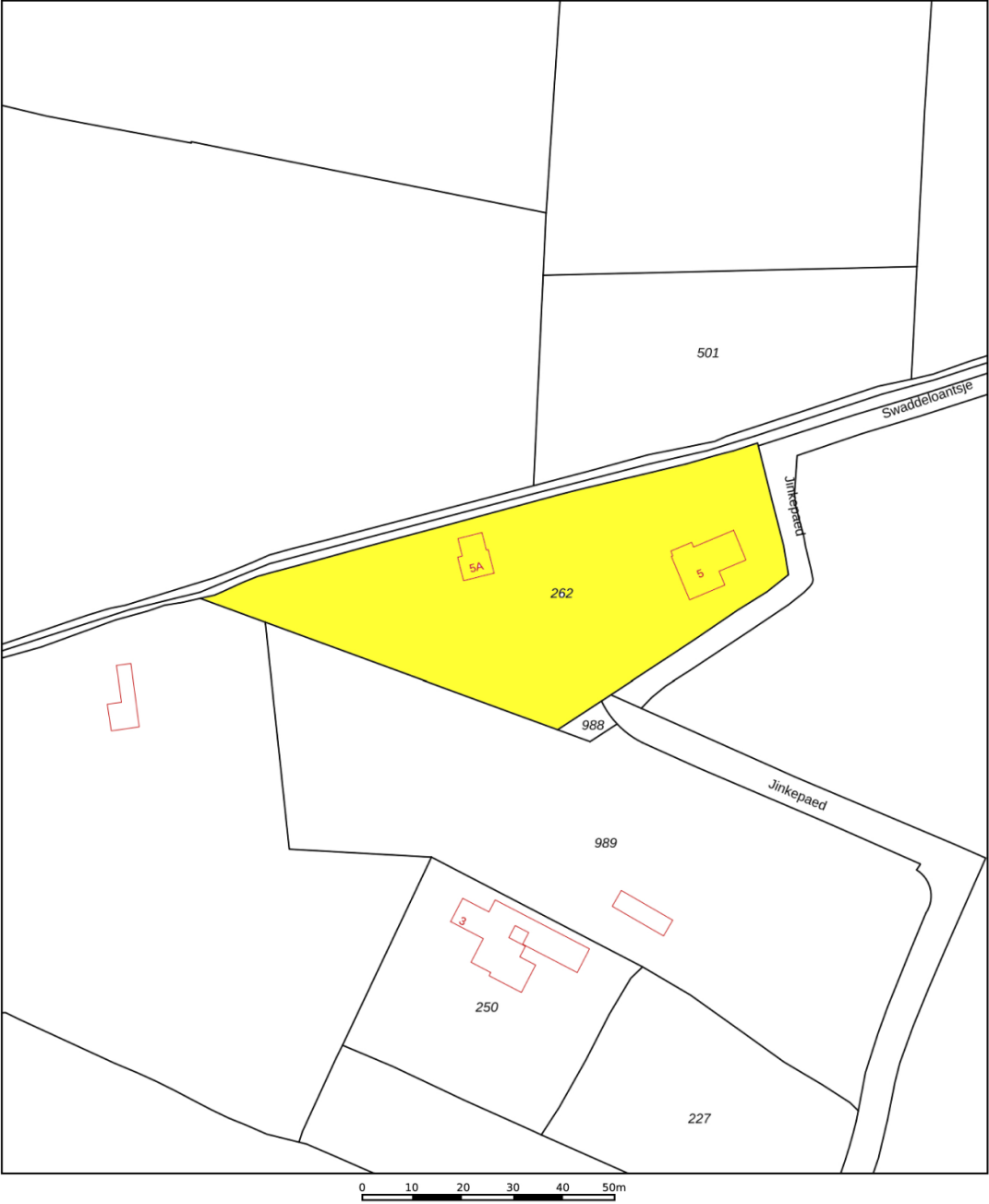


Begane Grond

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jinkepaed 5



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

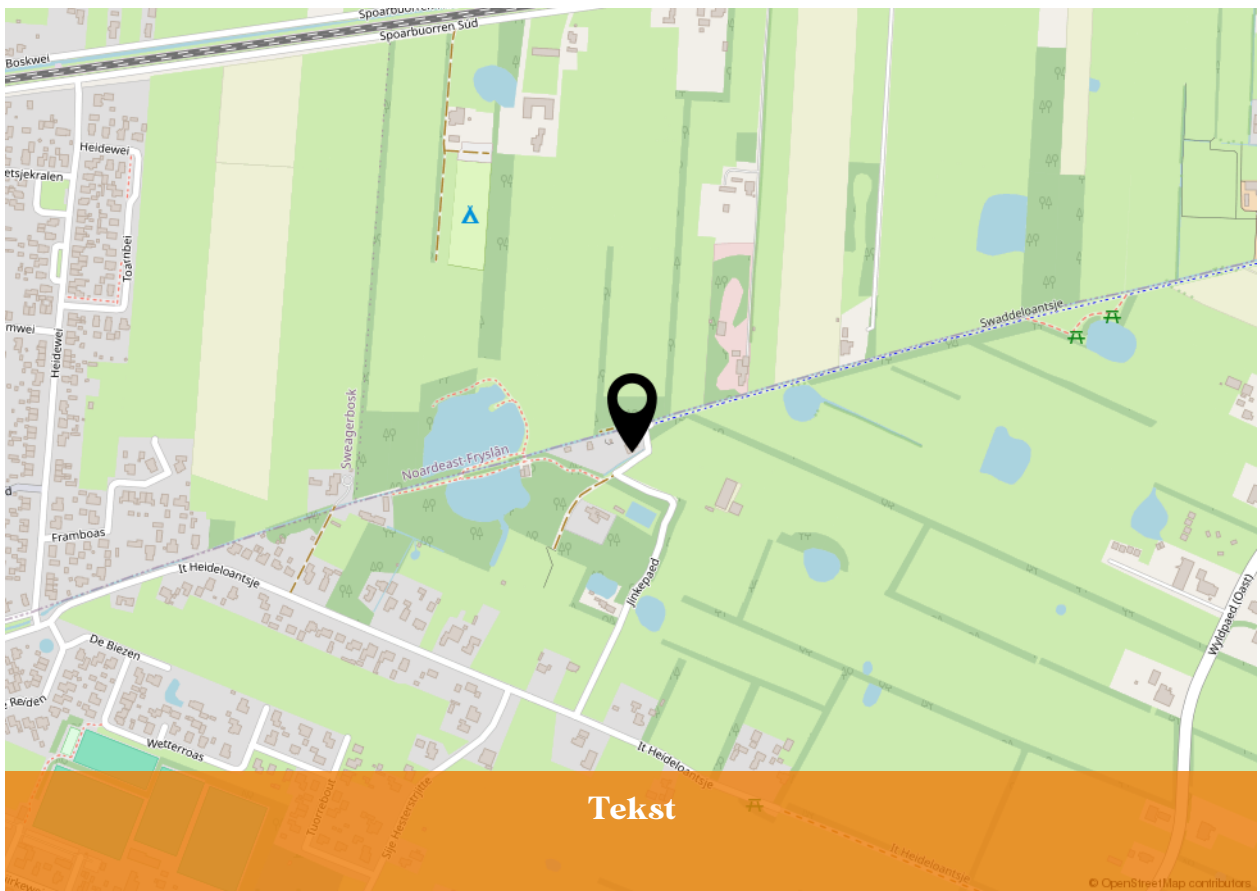
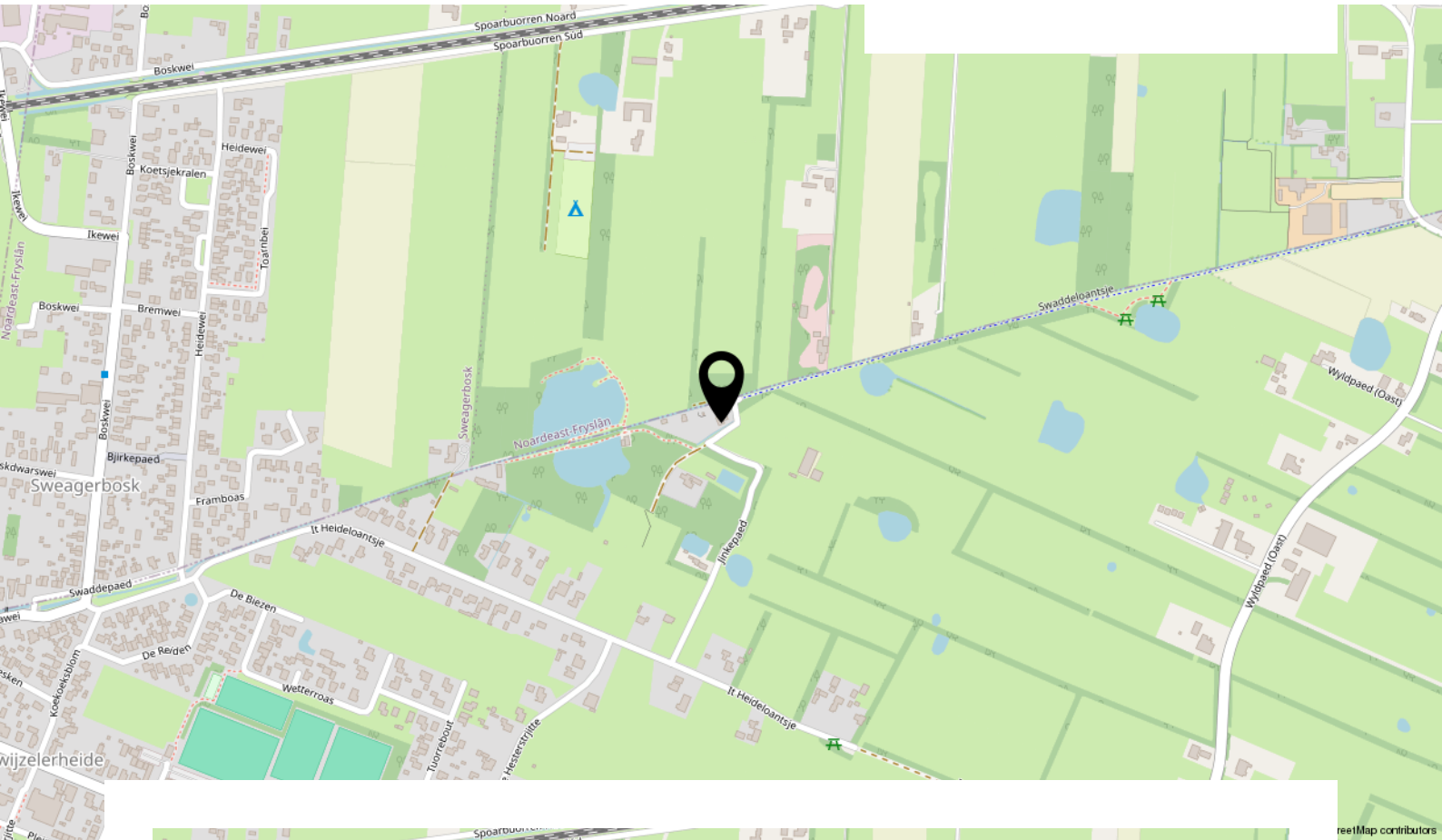
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Kooten
Sectie	E
Perceel	262

kadaster



Locatie



Tekst

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Jinkepaed 5, 9287 HC, Twijzelerheide

Datum:

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	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas) kachels	☐	☐	☒	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☒	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☐	☒	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☐	☐	☐	☒
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☐	☐	☐	☒
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Boiler	☐	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Zonnepaneel is door vorige bewoner en ons nooit gebruikt	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Een aantal planten gaan mee	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Lijst van zaken



Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
gastenverblijven: overleg mbt interieur wat blijft en mee gaat	☒	☐	☐	☐
sauna	☐	☐	☒	☐
sauna woonwagen	☐	☐	☒	☐
Zweeds Størvatt hot tub	☐	☐	☒	☐
2 Finse Kota's	☒	☐	☐	☐
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,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



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 Vastgoed Nederland 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:
Jinkepaed 5, 9287 HC Twijzelerheide

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?
Van een mondelinge of schriftelijke afspraak weten wij niks. Al voor dat wij het huis kochten, mag de buurman op Jinkepaed 3 over een stukje van onze grond gaan om bij zijn woning te komen. Kadastrale aanduiding KOOTEN E 988.
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de* ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de bureu)?

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

De bomen met takkenwal heeft in het midden prikkeldraad. Dit wordt de buurman en ons als ongeveer de erfgrens beschouwd.

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu 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?

Erfdienstbaarheid voor de gasleiding, die vanaf (voorheen) Kollumerland globaal onder de oprit doorloopt.

- 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 erfdiensbaarheden, 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: woonbestemming met recreatief gebruik
- 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?
- 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?
1996, materiaal niet bekend.
- 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: 1996
Overige daken: 1996
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
- Lekkage aan de dakkapel in 2023 ten gevolge van een omgevallen boom. De lekkage en schade zijn hersteld. - Lekkage in de woonkamer in de hoek bij het kleine raampje, via het platte dak in 2025, ten gevolge van niet tijdig het regenwater afvoerputje vrijmaken van afgevalen blad. Er zijn nieuwe gipsplaten ingekomen. En attent blijven op regelmatig blad enz. weghalen!
- 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?
1996, materiaal onbekend

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:

Zie wel punt 4. b Attent blijven op schoonhouden regenwaterafvoeren met name van het platte dak.

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*)?
kunststof muv slaapkamer beneden, dakkapel en dakramen.

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
rond 2018

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

Zo ja, door wie?

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☐ ja ☒ nee

Zo nee, toelichting:

Het sluitwerk van de terrasdeuren functioneert niet, wordt nog hersteld.

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)?
onbekend

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 ☐ ja ☒ nee
(denk aan lekkende ruiten)?
Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, ☒ ja ☐ nee
plafonds en/of wanden?
Zo ja, waar?
De onderkanten van de wanden aan de slotkant van de buitendeur en tussen de kamerdeur en gaskachel zijn altijd vochtig door optrekkend vocht. Waarschijnlijk door het hoge grondwaterpeilen dit gebied: bij hele hoge temperaturen is er ook condensvorming in het toilet. (net als bij de beide burens).
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of ☐ ja ☒ nee
wanden?
Zo ja, waar?
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan ☒ ja ☐ nee
vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
Zo ja, waar?
Zie punt 4 B
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen ☒ ja ☐ nee
(bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?
Zo ja, waar?
Zie punt 6 A, het behang is daar vochtig en wordt gemiddeld om de 3-4 jaar opnieuw behangen.
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, ☐ ja ☒ nee
doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?
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?
1996, materiaal niet bekend
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 hele temperatuur is er condens in de ruimte onder de vloer bij de voordeur.

- 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-ketel gaskachel houtkachel zonneboiler

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-ketel: Intergas gaskachel: Faber houtkachel: Harvia zonneboiler: onbekend: de vorige bewoner en wij hebben deze nooit gebruikt. Hier zijn geen gegevens over bekend. Waarschijnlijk geïnstalleerd in 1996.

Type(nummer) van de installatie(s):

CV-kachel: Kompakt HRE gaskachel: B11 bs houtkachel: Green Flame Linear 22

Installatiedatum van de installatie(s):

CV-ketel: 2011 gaskachel: waarschijnlijk 1996 houtkachel: 2023

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

CV-ketel: 2023, er is toen een nieuw gasblok geïnstalleerd gaskachel: niet bekend, deze gebruiken we zelden houtkachel: april 2025, schoorsteen geveegd

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

Zo ja, door wie?

CV-ketel: ASN, Dokkum gaskachel: niet bekend houtkachel: Wijma, De Westereen

- 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 bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

houtkachel: de schoorsteen moet, afhankelijk van stook frequentie, 3-4 keer per jaar worden geveegd

- 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.

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: 1
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)
0

Functioneren alle zonnepanelen? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?
onbekend

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

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

Installateur: onbekend

- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☒ nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
- Jaar: 0
- Aantal kWh: 0
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 0
- 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? € 0
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2025
5
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? april 2025 houtkachel
- 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?
- 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?
- Hoe oud is dit systeem ongeveer?
- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting:

Hou oud is dit systeem ongeveer?

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2020

8. Sanitair, riolering en keuken

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

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2022

- 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?

Een IBA-riolering, of Individuele Behandeling van Afvalwater. Een systeem voor de zuivering van huishoudelijk afvalwater op plaatsen waar geen aansluiting op het gemeentelijke riool mogelijk is of te kostbaar is. Het is een kleinschalige waterzuivering die afvalwater zuivert en loost op het oppervlaktewater. BELANGRIJK: dit systeem werkt door automatische lucht toevoer en natuurlijke vertering (zonder stank). Hierdoor mogen er absoluut geen chemicaliën, katoen- of cellofaanachtige producten of dikke propjes wc papier in het afvalwater komen! Dit stopt het verteringsproces en verstopt de installatie. Bijvoorbeeld bleekwater, ammoniak, niet-biologische reinigingsmiddelen, tampons, billendoekjes, meer dan 3-laags wc papier. De IBA wordt 1 keer per jaar gecontroleerd en leeg gezogen, door een gespecialiseerd bedrijf in opdracht van de gemeente. Bij eventuele problemen, bijvoorbeeld als het lampje op het bedrijfskastje blijft branden, kan de gemeente worden gevraagd om inspectie.

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 1996

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2022

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

- 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? 1981
- 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 ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
opgelegd?
- 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?

- 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?
- 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?
C

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 705,6
Belastingjaar: 2025
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 576000
Peiljaar: 2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 543,46
Belastingjaar: 2025
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (*zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.*)? € 576,12
Belastingjaar: 2025
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: €

Elektra:	€ 417
Water:	€ 45
Stadsverwarming:	€
Anders:	€

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m ³
Elektriciteit hoog	kWh
Elektriciteit laag	kWh
Elektriciteit totaal	kWh
Water	m ³
Stadsverwarming	GJ
Anders:	

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 3 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?

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

- Het verbruik van de nuts voorzieningen is (deels) inclusief het verbruik van de gastenverblijven. - In 2023 is door Liander krachtstroom aangelegd naar het chalet (Jinkepaed 5a) voor het chalet, de sauna en wellness ruimte.

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 meedeelt 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:

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

Gegevens Vastgoed Nederland makelaar

Kantoor naam: EMKA-Makelaardij o.g.

Adresgegevens: Roazeloane 51

Telefoonnummer: 31512350500

E-mailadres: info@emkamakelaardij.nl



Rijksoverheid

Energie label woning

Jinkepaed 5

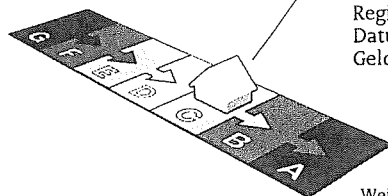
9287HC Twijzelerheide

BAG-ID: 0059010000843160

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label C

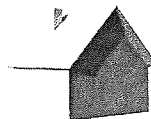
Registratienummer 348326750
Datum van registratie 16-12-2020
Geldig tot 16-12-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1975 t/m 1982
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Erwin van Iwaarden
Examennummer 52363
KvK nummer 51442647

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

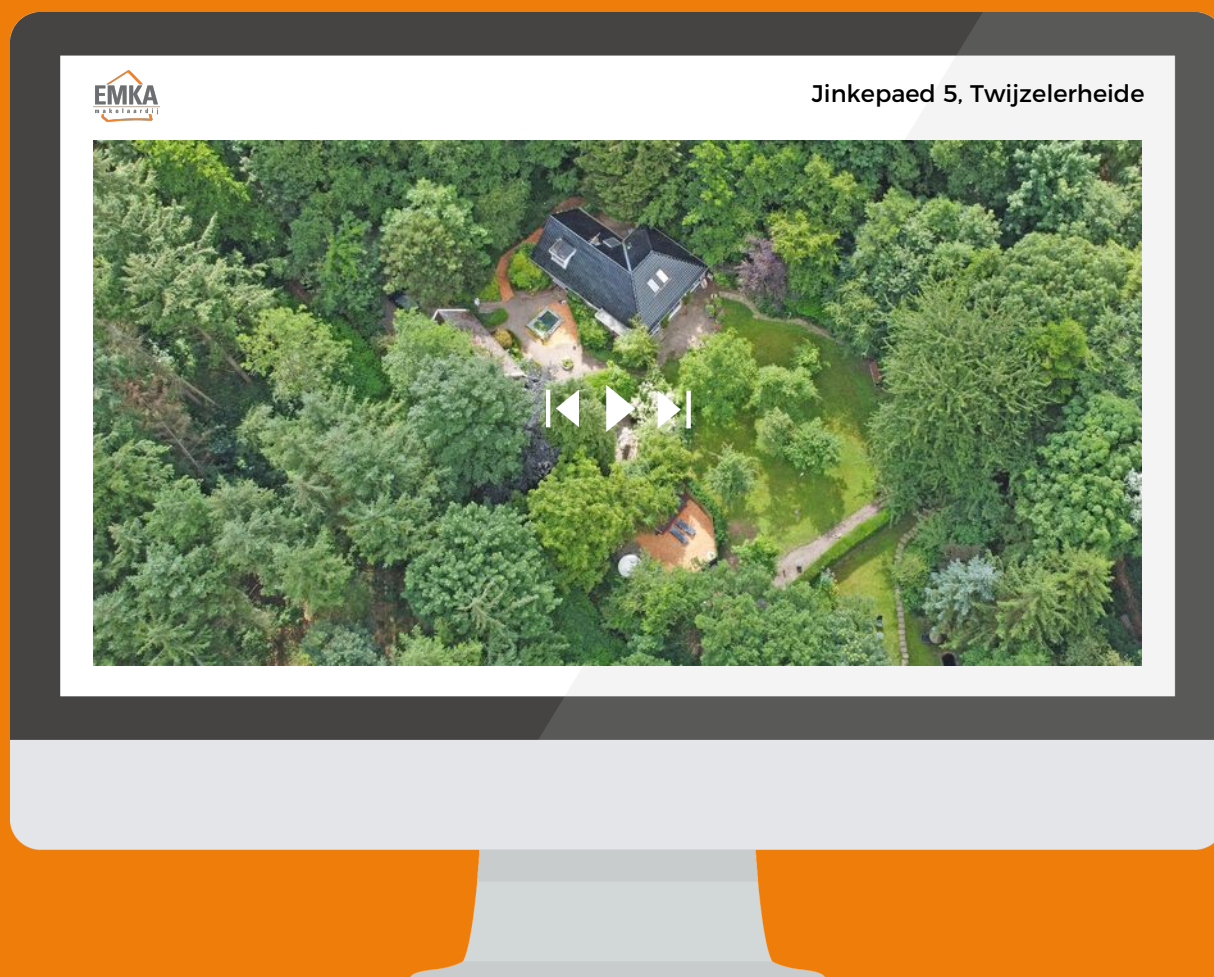
Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Bekijk deze woning online!



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