



FACTORNOORD
Makelaars & Taxateurs

TE KOOP

€ 249.500 K.K.



Bumaleane 5

9133 NL Eanjum



Bumaleane 5
9133 NL Eanjum

Inleiding

Bent u op zoek naar een keurig onderhouden, vrijstaande woning in een rustige en groene omgeving? Dan is deze woning aan de Bumaleane 5 in Eanjum zeker iets voor u! Deze volledig geïsoleerde woning uit 1995 biedt comfort en ruimte en is perfect geschikt voor starters of een klein gezin.

Gelegen in het sfeervolle Eanjum, een prachtig dorp in Friesland, biedt deze woning rust en ruimte terwijl voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten binnen handbereik zijn. De landelijke omgeving nodigt uit tot wandelen en fietsen, en het nabijgelegen Lauwersmeer biedt volop recreatiemogelijkheden.

Bent u klaar om deze ruime starterswoning te ontdekken? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!



Ligging en indeling

Begane grond

Bij binnenkomst treft u een lichte hal met toegang tot de royale woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk licht. De open keuken is modern ingericht en biedt voldoende ruimte voor een eethoek. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de onderhoudsvriendelijke tuin, waar u heerlijk kunt ontspannen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop en 2 twee ruime slaapkamers



Ligging en indeling

Tuin

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de onderhoudsvriendelijke tuin, waar u heerlijk kunt ontspannen.

Bijzonderheden

De woning beschikt over een vrijstaande houten berging van circa 25 m². Ideaal voor opslag of als hobbyruimte. Met een perceeloppervlakte van 293 m² is er volop ruimte rondom de woning, wat zorgt voor veel privacy.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 249.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1995

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 293 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 76,2 m²

Inhoud 286 m³

Oppervlakte externe bergruimte 24,8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 0,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel C

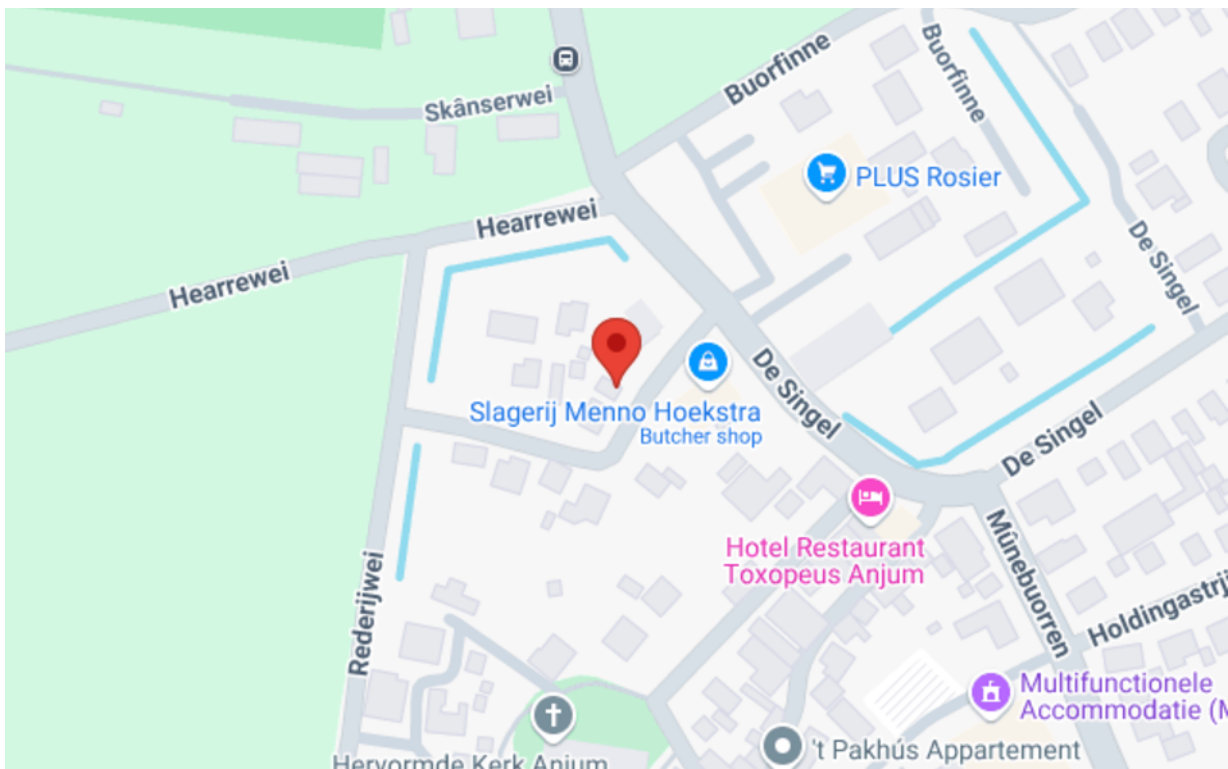
Uitrusting

Heeft schuur/berging Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Google maps



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



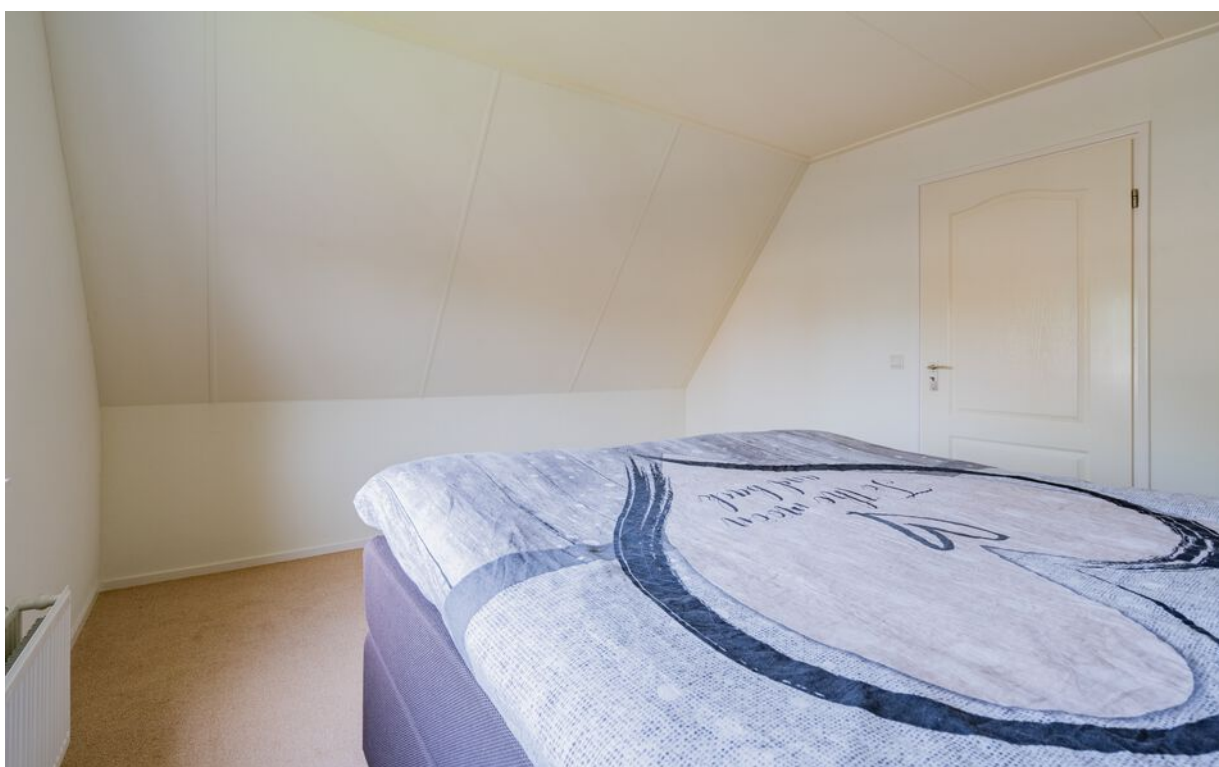
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



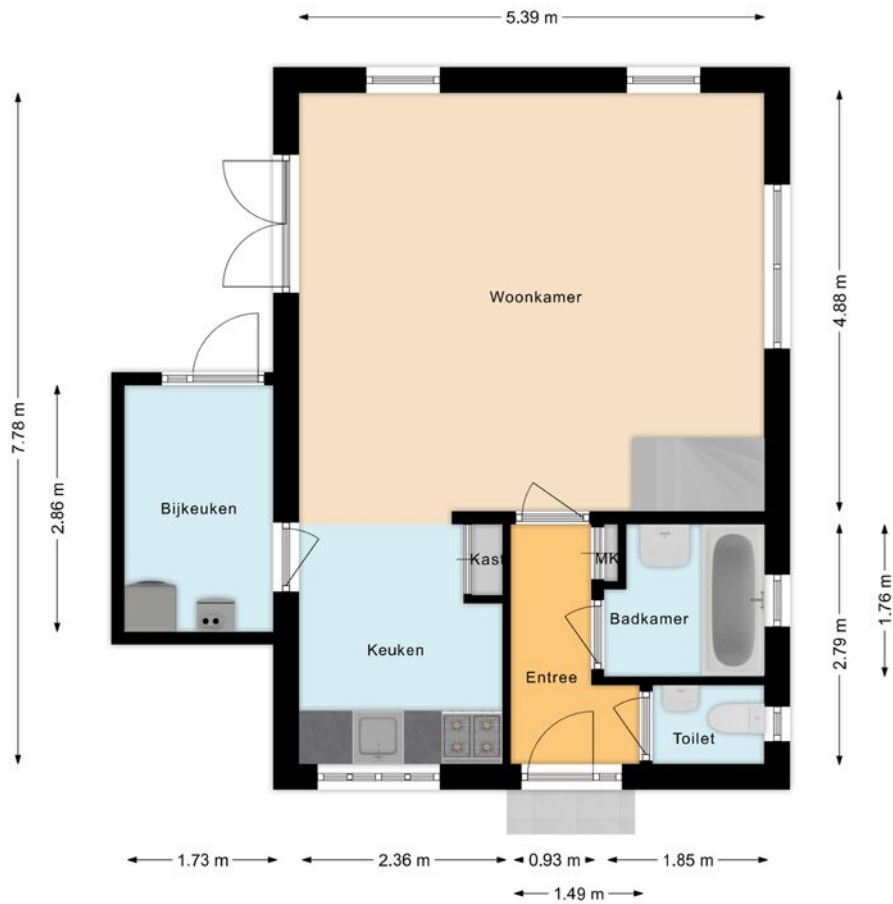
Foto's



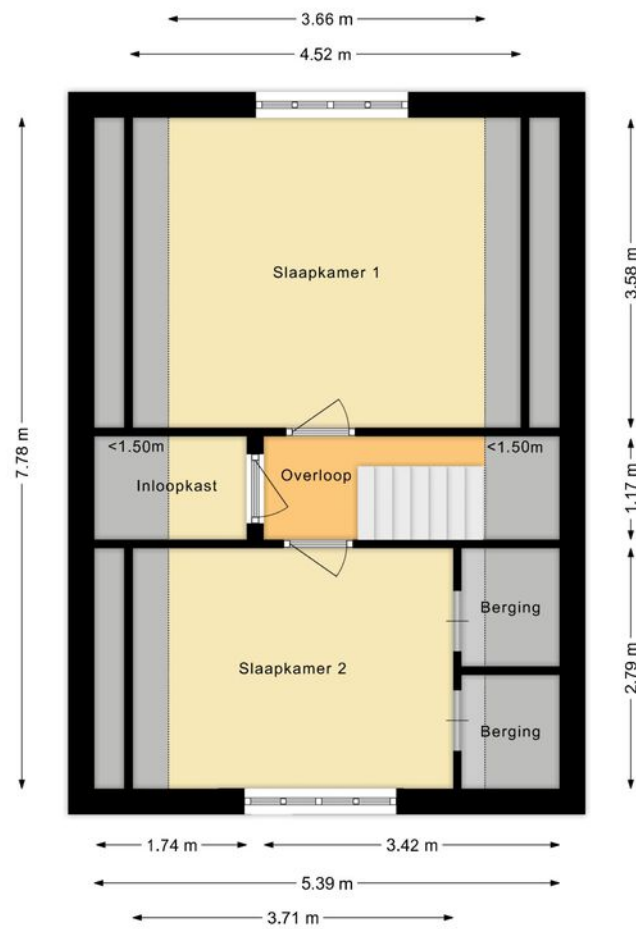
Foto's



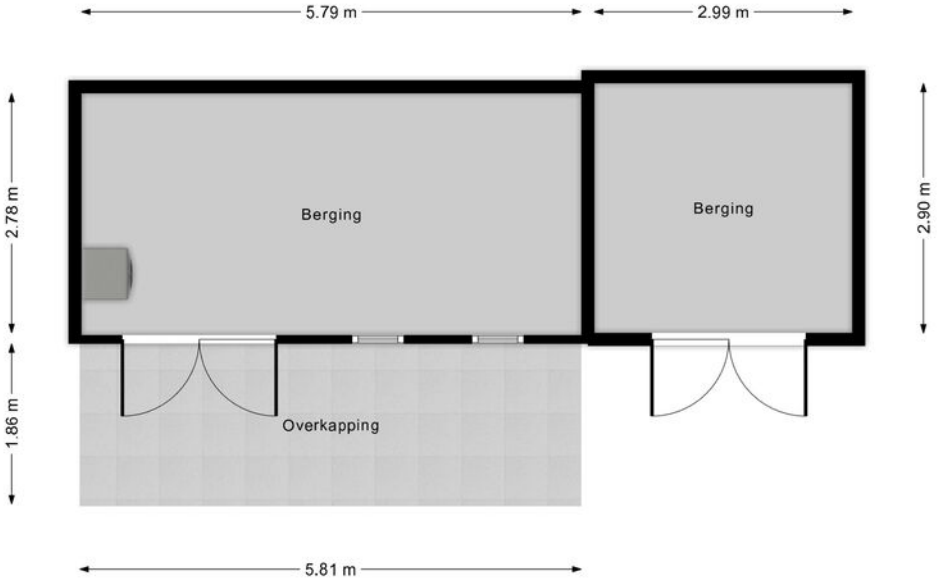
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



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? Anjum bumaleane 5

Roerende zaken - Buiten:

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

Buiten overig:

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze |
|----------------------------|----------|
| Tuinslang picknick bank | Gaat mee |

Roerende zaken - Woning:

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

Woning overige:

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze |
|---------------------------------------|--------------|
| N.v.t | |

Raamdecoraties, te weten:

| Type | Etage | Keuze |
|--------------|-------|---------------|
| Rolgordijnen | 1 | Blijft achter |

Raamdecoraties overige:

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze |
|----------------------------|---------------|
| Gordijnen | Blijft achter |

Vloerdecoratie, te weten:

| Type | Etage | Keuze |
|-----------------------------|-------|---------------|
| Vloerbedekking/li noleum | 1 | 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. |

Warmwatervoorziening/ CV overige:

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze |
|----------------------------|-------|
| N.v.t | |

Open haard, houtkachel:

| | |
|----------------------|---------------|
| (Voorzet) open haard | N.v.t. |
| Allesbrander | N.v.t. |
| Kachels | Blijft achter |

Open haard, houtkachel overige:

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze |
|----------------------------|-------|
| N.v.t | |

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

| | |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Keukenmeubel | Blijft achter |
| (Combi)magnetron | Gaat mee |
| Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis | Blijft achter |
| Oven | Gaat mee |

| | |
|--------------------|---------------|
| Vaatwasser | N.v.t. |
| Afzuigkap/schouw | Blijft achter |
| Koelkast/vrieskast | Gaat mee |
| Wasmachine | Gaat mee |
| Wasdroger | Gaat mee |

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze |
|----------------------------|---------------|
| Inbouw koelkast | Blijft achter |

Verlichting, te weten:

| | |
|---------------------------|---------------|
| Inbouwverlichting/dimmers | Blijft achter |
| Opbouwverlichting | N.v.t. |

Verlichting overige:

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze |
|-----------------------------|---------------|
| Sfeerverlichting in berging | 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 | Gaat mee |
| Spiegelwanden | Blijft achter |

Losse kasten, legplanken overige:

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze |
|----------------------------|-------|
| N.v.t. | |

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. |

Sanitaire voorzieningen overige:

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze |
|----------------------------|-------|
| N.v.t | |

Telefoontoestel/-installatie:

| | |
|---------------------|---------------|
| Telefoontoestellen | N.v.t. |
| Telefooninstallatie | Blijft achter |

Telefoontoestel/-installatie overige:

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze |
|----------------------------|-------|
| N.v.t | |

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

| | |
|-----------------------|--------|
| Radiatorafwerking | N.v.t. |
| Voorzetramen | N.v.t. |
| Isolatievoorzieningen | N.v.t. |

Voorzetramen/radiatorfolie overige:

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze |
|----------------------------|-------|
| N.v.t | |

Overige zaken, te weten:

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze |
|----------------------------|-------|
| N.v.t | |

Aanvullende opmerkingen:

N.v.t



Arjan Bandstra

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 mededeelt 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?

Bumaleane 5

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?

Ja

Welke zijn dat?

Je kan voor onderhoud ook nog achter het hok komen

Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?

Niet bekend

Staan uw gebouwen of bouwwerken helemaal op het eigen perceel?

Ja

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

Nee

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

Nee

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?

Woonhuis

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?

Nee

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)?

Overige daken

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

35

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 overige dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

Zijn er regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zijn er dakgoten lek of verstopt?

Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?

Hout

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

2024

Is dit uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?

Ja

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

Ja

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

Ja

Welk type isolerende beglazing is er in de woning gebruikt?

Hr

Zijn alle ramen geïsoleerd?

Ja

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

Nee

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?

Niet bekend

Kelder, kruipruimte en fundering

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

Nee

Is er een kruipruimte of kelder toegankelijk

Ja

Is de kruipruimte of kelder altijd droog?

Nee

Geef een korte toelichting hiervan:

Staat altijd wat water in

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

Installaties

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

Cv

Is of zijn de installaties(s) in eigendom?

Ja

Merk(en) van de installatie(s):

Intergas

Installatiedatum van de installatie(s):

Jan 2018

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

2018

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

Ja

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

Dirk de jong installatie

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?

Nee

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

Nee

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?

Nee

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

Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Is er een domoticsysteem 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?

Nee

Sanitair en riolering

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

Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

35

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?

Niet bekend

Functioneert alle inbouwapparatuur naar behoren?

Ja

Keuken en toebehoren

Hoe oud is de keukenopstelling ongeveer?

35

Hoe oud is de inbouwapparatuur ongeveer?

35

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?

1991

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?

Niet bekend

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?

Nee

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)?

Niet bekend

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?

Hok op achter tuin

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

Ja

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Bent u in het bezit van een Energielabel?

Ja

Welk label heeft de woning?

C

Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

650

Belastingjaar:

2023

Wat is de WOZ-waarde?

220.000

Peiljaar:

2023

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

140

Belastingjaar:

2023

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?

650

Belastingjaar:

2023

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

Beschikt u over één leverancier voor gas en elektra?

Ja

Overige maandelijkse bijdragen aan nutsvoorzieningen:

0

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:

800

Jaarlijks Elektriciteit hoog in kWh:

2000

Jaarlijks Elektriciteit totaal in kWh:

2000

Jaarlijks Water in m3:

30

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning bij dit verbruik?

1

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?

Ja

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)?

Nee

Nadere informatie

Datum ondertekening

donderdag, september 19, 2024 16:25



Arjan bandstra

Meetrapport

Conform Branchebrede Meetinstructie

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

| | |
|---------------------------------|--------------------------|
| Object | Woning |
| Adres | Bumaleane 5 |
| Plaats | Eanjum |
| Opdrachtgever | Factor Noord Makelaardij |
| Opgemaakt door | Boykeys B.V. |
| Datum opmaak meetrapport | 10-09-2024 |

Inhoud

| | |
|------------------------------------------------------------|----------|
| Meetcertificaat | 3 |
| Meetinstructies | 4 |
| De gebruiksoppervlakte van een woning | 4 |
| Gebruiksoppervlakte wonen en overig inpandige ruimte | 4 |
| Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 5 |
| Gebruiksoppervlakte externe bergruimte | 5 |
| Bruto inhoud | 5 |
| Perceel | 6 |
| | |
| Meetstaat | 7 |
| | |
| Plattegronden | 8 |

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Object | Woning |
| Adres | Bumaleane 5 |
| Plaats | Eanjum |
| Opdrachtgever | Factor Noord Makelaardij |
| Opgemaakt door | Boykeys B.V. |
| Datum opmaak meetrapport | 10-09-2024 |

| | | | |
|---------------------------------------------------------|----|-----|-------------|
| Gebruiksoppervlakte Wonen | m2 | Ca. | 76,2 |
| Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte | m2 | Ca. | 0,0 |
| Gebruiksoppervlakte Gebouwegebonden buitenruimte | m2 | Ca. | 0,8 |
| Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte | m2 | Ca. | 24,8 |
| Bruto inhoud woning | m3 | Ca. | 286 |

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

Meetinstructies

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de Meetinstructies gebruiksoppervlakte en inhoud zoals deze van kracht zijn per 1 juli 2019. Hierbij gaan we uit van de documenten 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen juli 2019' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen juli 2019' zoals uitgegeven door de Waarderingskamer. Aanvullend aan deze documenten is gebruik gemaakt van de Lijst met veel gestelde vragen en antwoorden over de hiervoor genoemde documenten betreffende de meetinstructies.

De meetinstructies geven een praktische handleiding voor het meten van de gebruiksoppervlakte en bruto inhoud van woningen. Hiermee kan de gebruiksoppervlakte van individuele woningen en de bij de woning behorende externe bergruimte en gebouwgebonden buitenruimte worden gemeten, alsmede de bruto inhoud van individuele woningen.

Hieronder volgt een beknopte uitleg van de gebruikte termen en werkwijzen die gepaard gaan met deze meetinstructies. Voor de complete tekst verwijzen we u naar eerder genoemde documenten.

De gebruiksoppervlakte van een woning

De gebruiksoppervlakte van een woning wordt verdeeld in vier categorieën:

- Gebruiksoppervlakte wonen
- Gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte
- Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

De gebruiksoppervlakte van een bouwlaag is te verdelen in de gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte. De gebruiksoppervlakten gebouwgebonden buitenruimte en externe bergruimte worden afzonderlijk bepaald.

De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,50 meter wordt niet meegerekend tot de gebruiksoppervlakte, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap.

Verder wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend:

- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m² of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m²;
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter dan 0,5m².

Gebruiksoppervlakte wonen en overig inpandige ruimte

De inpandige gebruiksoppervlakte van een bouwlaag wordt verdeeld in de gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte.

Een oppervlakte wordt tot de overig inpandige ruimte gerekend als één van de volgende voorwaarden geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 en 2,0 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 meter is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing voor gedeelten die als woonruimte dienen en alleen wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 meter);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een *bergzolder*, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of sprake is van een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen.

De oppervlakte “onder de wand” die tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte *niet of slechts gedeeltelijk is omsloten* door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte direct naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras.

Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er *geen gedeelde muur* is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder dient de ruimte geen woonfunctie te hebben.

Bruto inhoud

Bij het bepalen van de bruto inhoud van de woning wordt geen onderscheid gemaakt tussen verschillende functies van de delen van een woning (bijvoorbeeld “woonruimte” of “overig inpandige ruimte”).

De inhoud van een bouwlaag wordt bepaald door de totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag te vermenigvuldigen met de (bruto) hoogte van die bouwlaag. De bruto inhoud van een woning wordt gegeven door de bruto inhoud van de afzonderlijke bouwlagen te totaliseren. In het geval van eengezinswoningen wordt hier de inhoud van de begane grondvloer bij opgeteld.

De totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag van de woning betreft de oppervlakte gemeten inclusief de buitenmuren, of vanaf het midden van de woningscheidende muren, inclusief dragende en niet-dragende binnenmuren en inclusief nissen, trapgaten, vides, schalmgaten etc. De (bruto)

hoogte van een bouwlaag wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovenliggende bouwlaag of tot en met de bovenliggende dakconstructie. Bij de inhoud van een woning worden ook ruimten meegeteld welke een hoogte hebben van minder dan 1,50 meter met uitzondering van kruipruimtes.

Aannames

Indien de buitenmuren of woningscheidende muren niet gemeten kunnen worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik zijn. (In het geval van woningscheidende muren wordt 15 cm aangehouden tot het hart van de muur).

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de (woningsscheidende) vloer niet gemeten kan worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Voor de dikte van de dakconstructie wordt 30 cm aangehouden als deze maat niet bekend is.

Omdat steeds gemeten wordt vanaf de bovenkant van de vloer van een bouwlaag, moet de inhoud van de vloer van de onderste bouwlaag nog bij de inhoud van de woning worden bijgeteld. Deze stap wordt alleen uitgevoerd wanneer een gehele woning wordt gemeten en niet bij het meten van een appartement. Indien sprake is van een begane grondvloer, keldervloer of “zwevende” vloer (ter plaatse de onderste vloer van de woning) dan wordt aangenomen dat deze 40 cm dik is.

Perceel

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, dan is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Meetstaat

| | | |
|-------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------|
| 1 ^e woonlaag | Gebruiksoppervlakte Wonen | 47,7 m ² |
| | Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte | 0,0 m ² |
| | Totale in pandige gebruiksoppervlakte | 47,7 m² |
| | <i>Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)</i> | <i>0,0 m²</i> |
| | Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte | 0,8 m ² |
| | Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte | 24,8 m ² |

| | | |
|-------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------|
| 2 ^e woonlaag | Gebruiksoppervlakte Wonen | 28,5 m ² |
| | Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte | 0,0 m ² |
| | Totale in pandige gebruiksoppervlakte | 28,5 m² |
| | <i>Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)</i> | <i>0,0 m²</i> |
| | Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte | 0,0 m ² |
| | Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte | 0,0 m ² |

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys



FACTORNOORD

Makelaars & Taxateurs

Disclaimer

De grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de website/brochure. Echter voor onjuistheden en onvolledigheden met betrekking tot de website/brochure en de informatievoorziening, op welke grond dan ook, kunnen Factor Noord Makelaars & Taxateurs en/of de samenstellers daarvan op geen enkele wijze verantwoordelijk worden gesteld. Geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

De door u te verstrekken persoonlijke gegevens in verband met een aanvraag zullen niet aan derden verstrekt worden. Met betrekking tot de makelaars diensten en de juiste en correcte afwikkeling daarvan door de betrokken makelaars gelden deze voorwaarden onverminderd, zodat te dezer zake geen enkele aansprakelijkheid van Factor Noord Makelaars & Taxateurs en/of de samenstellers wordt aanvaard. Bij klachten over de afwikkeling van de makelaars diensten, stellen we het wel op prijs dat u ons daarvan op de hoogte stelt middels het contactformulier. Wellicht dat we een bemiddelende rol kunnen spelen en eventueel wordt de deelnemende makelaar verwijderd uit ons netwerk.

Factor Noord Makelaars & Taxateurs aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van de door derden aangeboden informatie op de website/brochure. Hieronder valt onder meer, maar niet uitsluitend, het inbreuk plegen op auteursrechtelijk beschermde werk(en) of het anderszins in strijd handelen met de intellectuele eigendomsrechten van derden. Factor Noord Makelaars & Taxateurs aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor directe of indirecte schade ontstaan door de inhoud van de - al dan niet door derden aangeboden- informatie op de website/brochure.

Op de inhoud en de presentatie van deze website/brochure berust een intellectueel eigendomsrecht van de makers ervan. Niets mag door derden worden gebruikt zonder dat schriftelijke toestemming van Factor Noord Makelaars & Taxateurs is verkregen. Niets uit deze uitgave mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever openbaar gemaakt worden of verveelvoudigd, waaronder begrepen het reproduceren door middel van druk, offset, fotokopie of microfilm of in enige digitale, elektronische, optische of andere vorm of (en dit geldt zo nodig in aanvulling op het auteursrecht) het reproduceren (i) ten behoeve van een onderneming, organisatie of instelling of (ii) voor eigen oefening, studie of gebruik welk(e) niet strikt privé van aard is of (iii) voor het overnemen in enig dag-, nieuws- of weekblad of tijdschrift (al of niet in digitale vorm of online) of in een RTV-uitzending.

Deze wooninformatie wordt/werd naar meer geïnteresseerden gezonden en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bel voor meer informatie met Factor Noord Makelaars & Taxateurs.

