



**FACTORNOORD**  
Makelaars & Taxateurs

**TE KOOP**

**€ 565.000 K.K.**



**J.G.M. Demesstraat 8**

**9103 NC Dokkum**

# Inleiding

---

Op zoek naar een ruime, moderne woning op een prachtige locatie? Deze vrijstaande woning aan de J.G.M. Demesstraat in het mooie Dokkum biedt alles wat u zoekt. Gelegen aan het water, vindt u hier een oase van rust en ruimte, perfect voor gezinnen die comfort en luxe waarderen.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 154,5 m<sup>2</sup> biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, waaronder een bijzonder ruime kamer dankzij de kap op de garage. Ideaal voor gezinnen of als u een extra werk- of hobbykamer nodig heeft. De royale en lichte woonkamer en open keuken zijn de perfecte plek voor gezellige avonden met familie en vrienden.

De woning ligt op een schitterend perceel aan het water. De tuin ligt op het noorden en biedt voldoende ruimte om te ontspannen in bijvoorbeeld de ruime overkapping.

Met energielabel A is de woning uitstekend geïsoleerd en energiezuinig, wat zorgt voor lage energiekosten en een duurzame woonomgeving.

Een unieke kans om te wonen in een ruim huis op een prachtige locatie in Dokkum. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!





# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Entree/hal met trap naar eerste verdieping en toegang naar garage, toilet, woonkamer, eetkamer met open keuken, bijkeuken.

## Eerste verdieping

Overloop met toegang tot zolder via vaste trap, 4 slaapkamers en een moderne badkamer met sunshower.

## Tweede verdieping

Bergzolder





## Ligging en indeling

---

### Tuin

Ruime achtertuin gelegen aan water, voorzien van ruime overkapping met berging en overkapping voor fietsen en dergelijke.

### Bijzonderheden

- Voorzien van 8 zonnepanelen (installatie 2023)
- Laadpaal (ter overname)
- Gelegen aan water.
- Verwarmingsinstallaties op basis van leasecontract incl. onderhoudscontract.



# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 549.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	532 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	154,5 m <sup>2</sup>
Inhoud	641 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	25,1 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	3,8 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Intergas HRE RF2 28-24A
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Lease

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1

# Kenmerken

---

Warm water	CV-ketel Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Hete luchtverwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

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



## 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?

J.G.M. Demesstraat 8 Dokkum

### Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
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
laadpaal elektrische auto	Kan worden overgenomen

### Roerende zaken - Woning:

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

**Zonwering:**

Type	Locatie	Etage	Keuze
			N.v.t.

**Raamdecoraties, te weten:**

Type	Etage	Keuze
Jaloezieën	0	Kan worden overgenomen
Jaloezieën	1	Kan worden overgenomen
Gordijnrails	1	Blijft achter
Gordijnen	0	Kan worden overgenomen
Gordijnen	0	Kan worden overgenomen

**Raamdecoraties overige:**

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

**Vloerdecoratie, te weten:**

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter

**Warmwatervoorziening/ CV:**

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

**Warmwatervoorziening/ CV overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
waterontharder	Blijft achter
sunshower	Blijft achter

**Open haard, houtkachel:**

<b>(Voorzet) open haard</b>	N.v.t.
-----------------------------	--------



Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

### Open haard, houtkachel overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
pelletkachel	Kan worden overgenomen

### Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

### Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

### Losse kasten, legplanken, te weten:

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

### Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
hang/legkast(en)	Kan worden overgenomen

### Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter

Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Gaat mee
Waterslot wasautomaat	Gaat mee
Sauna	N.v.t.

**Telefoontoestel/-installatie:**

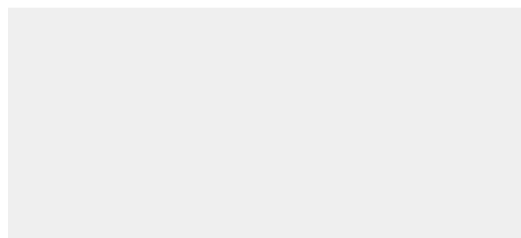
Telefoontoestellen	Gaat mee
Telefooninstallatie	Gaat mee

**Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:**

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

**Aanvullende opmerkingen:**

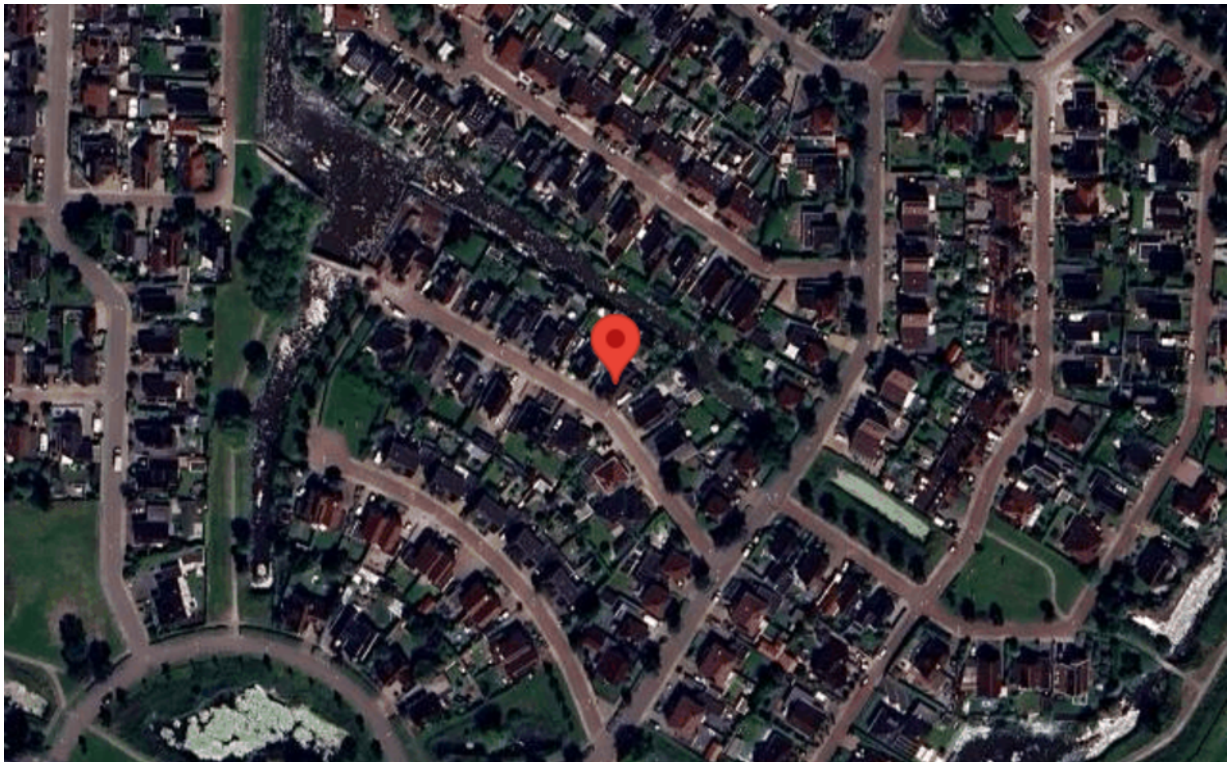
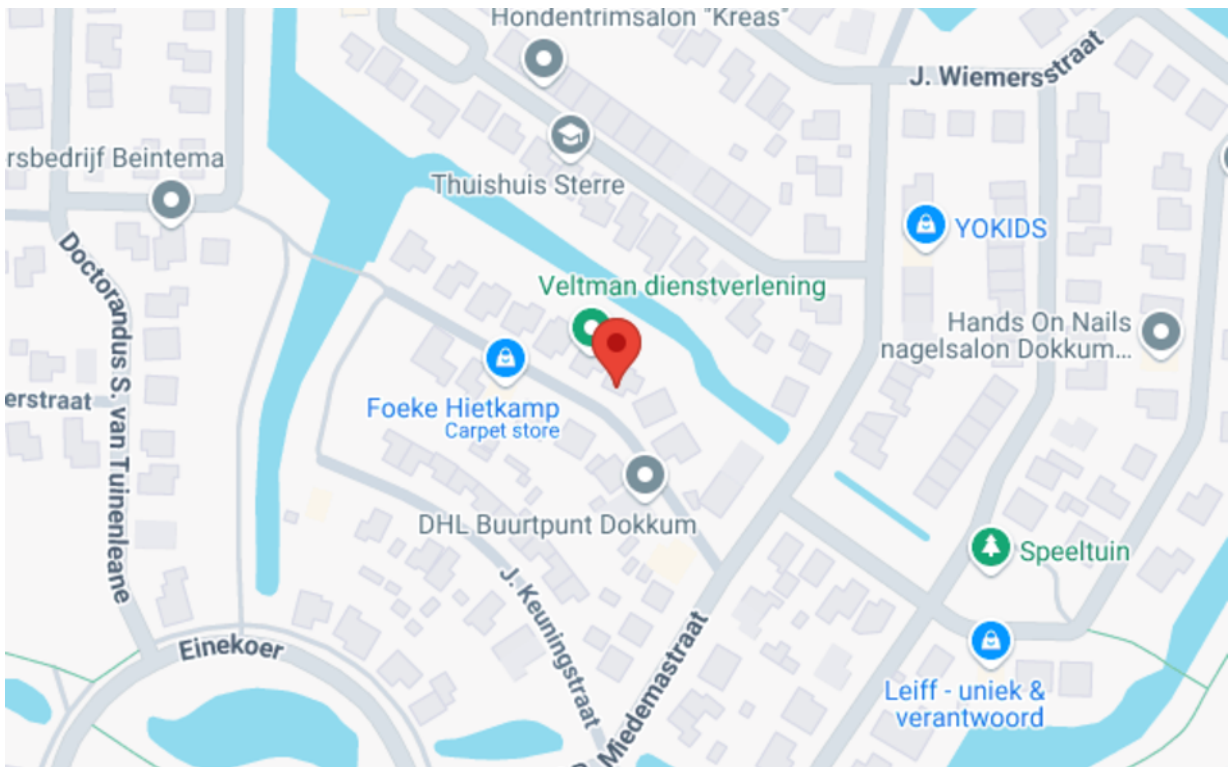
n.v.t.





# Google maps

---





# Foto's

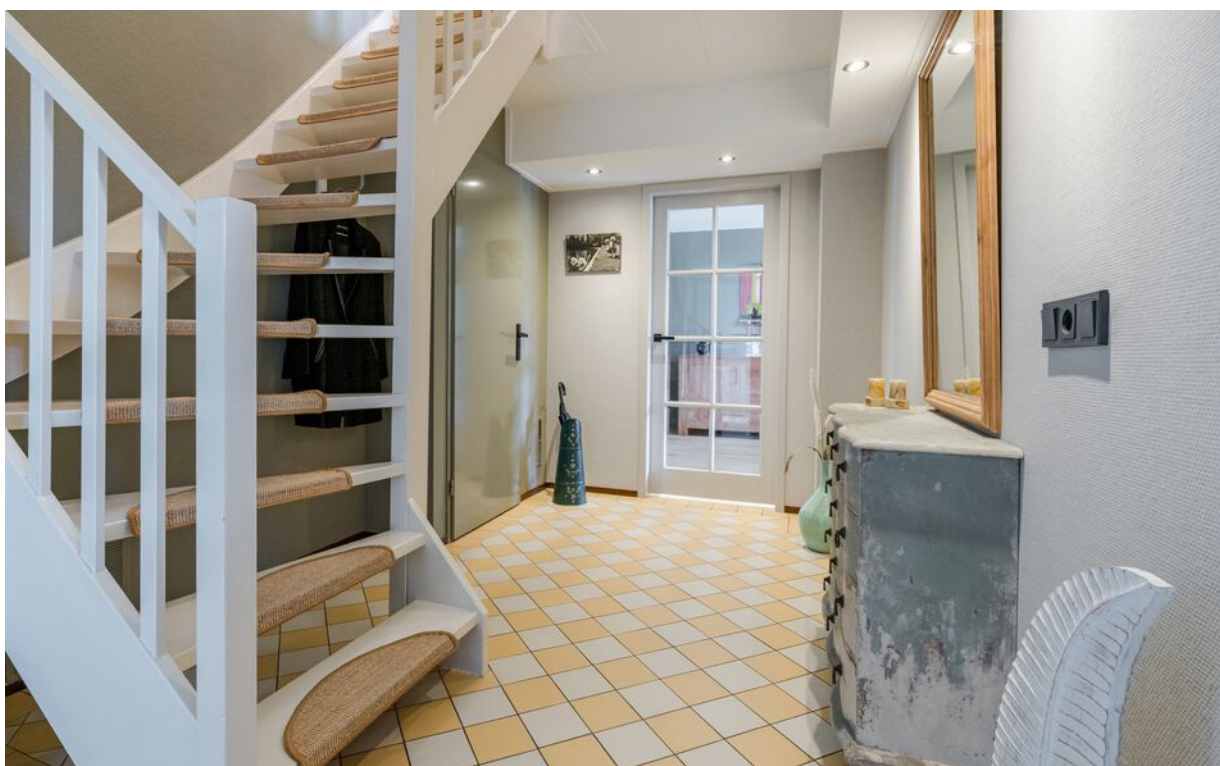
---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





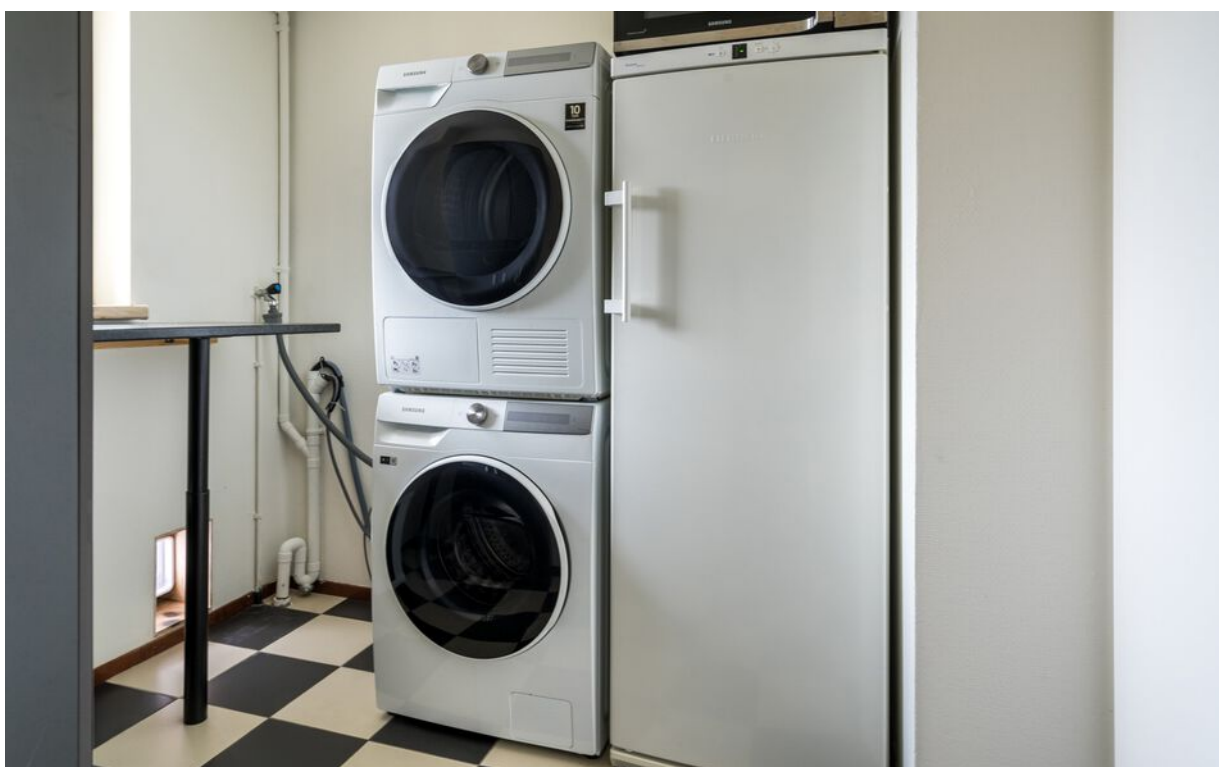
# Foto's

---



# Foto's

---





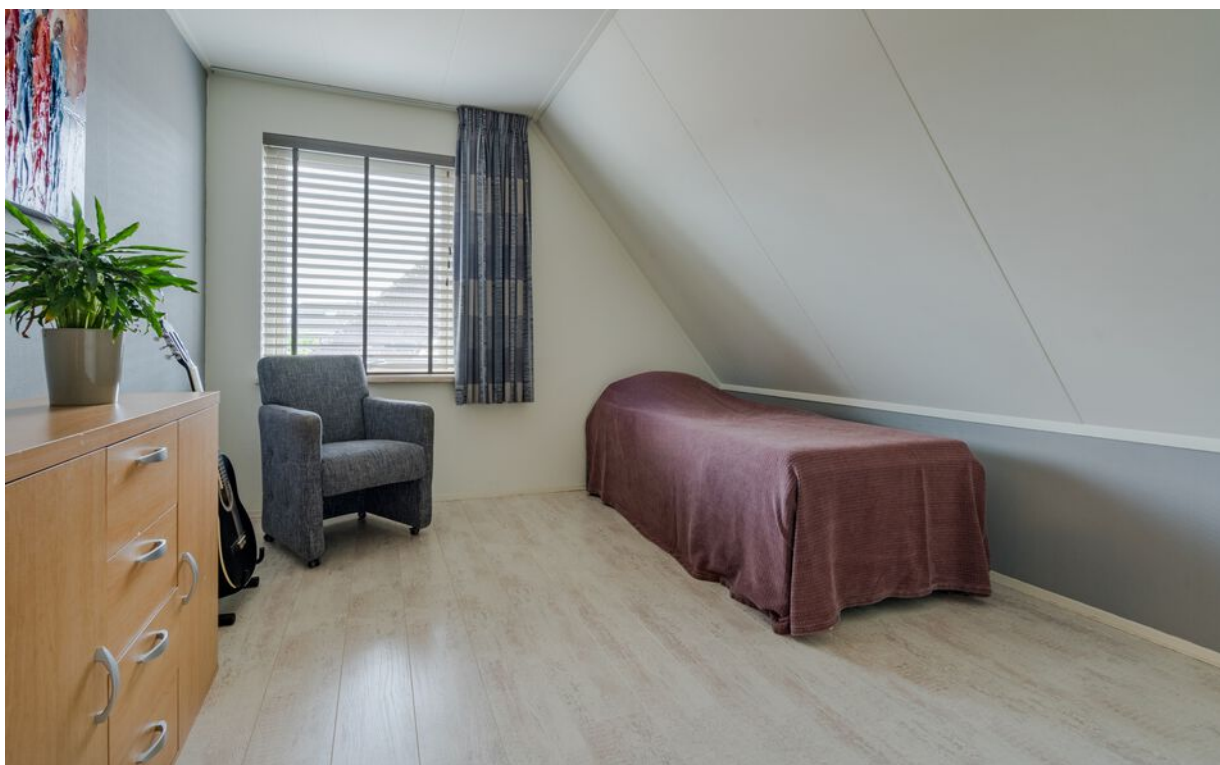
# Foto's

---



# Foto's

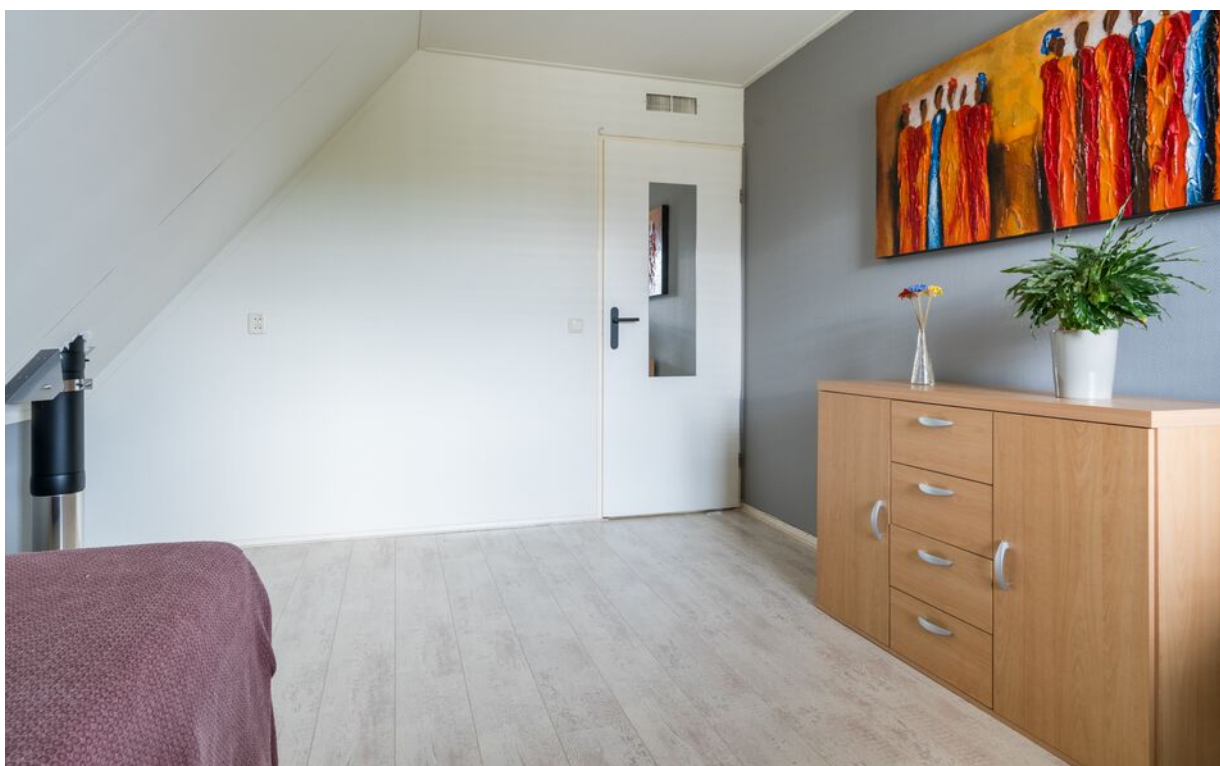
---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

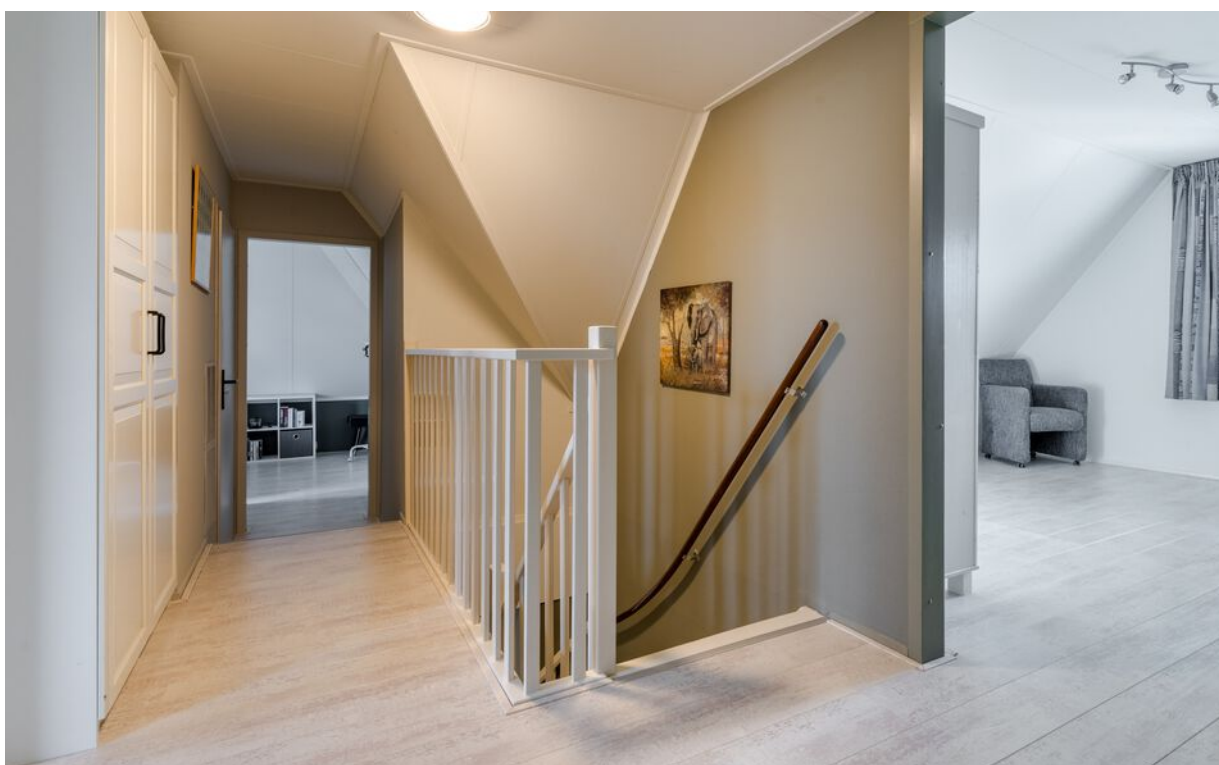
---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---

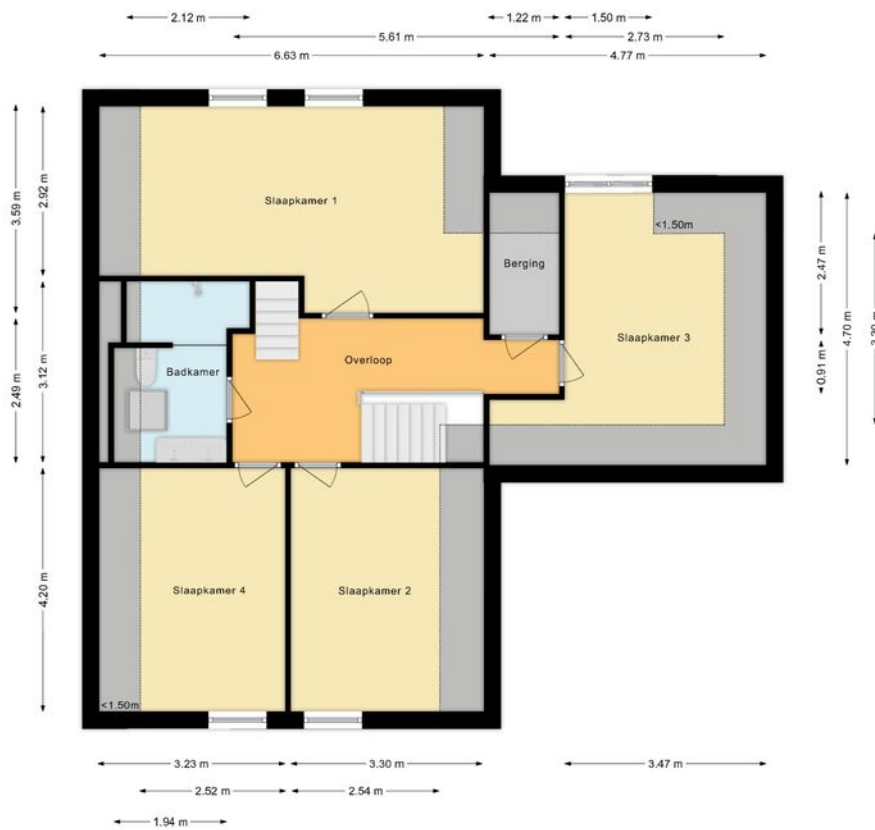


# Tekeningen



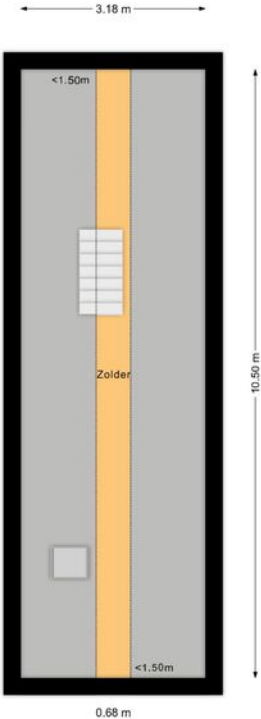


# Tekeningen



# Tekeningen

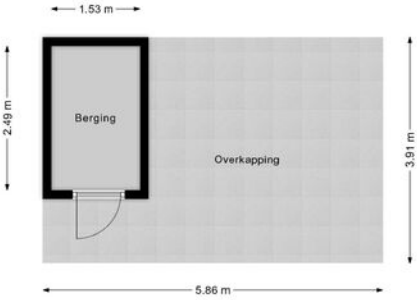
---





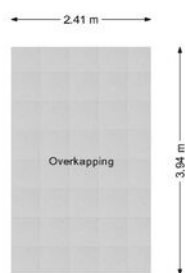
# Tekeningen

---



# Tekeningen

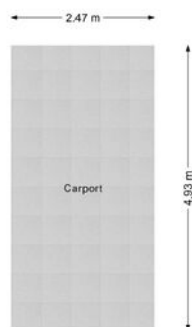
---





# Tekeningen

---



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?**

J.G.M. Demesstraat 8 Dokkum

### **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?**

Ja



**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?**

als woning

**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?**

Ja

**Welk isolatiemateriaal is hiervoor gebruikt?**

onbekend

**Beschikt u over een certificaat of bewijs van het isoleren?**

Ja



**Zijn de gevels ooit gereinigd of geïmpregneerd?**

Nee

## 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)?**

27

**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?**

Ja

**Welk isolatiemateriaal is hiervoor gebruikt?**

unidek

**Beschikt u over een certificaat of bewijs van het isoleren?**

Ja

**Zijn alle delen van het overige dak volledig geïsoleerd?**

Ja

**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 en kunststof

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

2024

**Is dit uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf?**

N.v.t.

**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?**

Emmaboda Climalit 12 driedubbel glas

**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?

Ja

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?**

Heteluchtverwarming: Brink Elan 16 2.0  
Kombi Compact : HRE RFII 28-24A

**Is of zijn de installaties(s) in eigendom?**

Nee

**Huur- of leaseprijs per maand:**

36

**Einde contractduur:**

~~vrijdag, oktober 18, 2024~~

**Merk(en) van de installatie(s):**

Intergas Combi Compact inclusief  
onderhoudscontract

**Installatiedatum van de installatie(s):**

mei 2021

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

april 2023

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

Ja

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

energiewacht

**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?**

Nee

**Beschikt de woning over vloerverwarming?**

Ja

**Welk type vloerverwarming?**

Elektrisch

**Waar en in welke ruimtes is de vloerverwarming geïnstalleerd?**

badkamer

**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?**

8

**Blijven de zonnepanelen achter na de verkoop?**

Ja

**Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?**

425

**Functioneren alle zonnepanelen?**

Ja

**Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?**

DASolar DAS DH108NA

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

Ja

**Hoe heet deze app?**

energy

**Wanneer zijn deze zonnepanelen geplaatst?**

dec 2023

**Welke installateur heeft de zonnepanelen toentertijd geplaatst?**

Multiservice Hoekstra

**Blijven de zonnepanelen achter na de verkoop?**

Ja

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

Nee

**Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?**

2

**Zijn de zonnepanelen toentertijd aangeschaft met subsidie?**

Nee

**Hoeveel stroom hebben de zonnepanelen het afgelopen jaar opgewekt?**

1395

**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?**

Ja

**Blijft deze laadpaal achter voor de nieuwe koper(s)?**

Nader overeen te komen



**Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?**

Ja

**Functioneert dit systeem naar behoren?**

Ja

**Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?**

2020

**Hoe oud is dit systeem ongeveer?**

4

**Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?**

Ja

**Welk systeem of systemen is er toegepast in de woning?**

verwarming merk Honeywell

**Functioneert dit systeem naar behoren?**

Ja

**Hoe oud is dit systeem ongeveer?**

4

**Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig in de woning?**

Ja

**Hoe oud zijn de rookmelders?**

15

**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?**

4 jaar

**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

**Functioneert alle inbouwapparatuur naar behoren?**

Ja

## Keuken en toebehoren

**Hoe oud is de keukenopstelling ongeveer?**

25 jaar nieuwe fronten 2018

**Hoe oud is de inbouwapparatuur ongeveer?**

varierend rond 2018

**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?**

1997

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

Nee

**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?**

Nee

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

Nee

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

Nee

**Is de grond van het perceel verontreinigd?**

Nee

**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)?**

Nee

## 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?**

badkamer met vloerverwarming en sunshower 2020, De Jong sanitair;  
overkapping en walbeschoeiing 2019, Sake van der Wal;  
carport 2019, Adema deuren bv.

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

Nee

**Is er sprake van glasvezel internet?**

Ja

**Bent u in het bezit van een Energielabel?**

Ja

**Welk label heeft de woning?**

A

## Vaste lasten

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?**

580

**Belastingjaar:**

2023

**Wat is de WOZ-waarde?**

514.000

**Peiljaar:**

2023

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?**

703

**Belastingjaar:**

2024

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?**

517

**Belastingjaar:**

2023

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:**

183

**Maandelijks voorschot voor water:**

20

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:**

802

**Jaarlijks Elektriciteit hoog in kWh:**

1256

**Jaarlijks Elektriciteit laag in kWh:**

1821

**Jaarlijks Elektriciteit totaal in kWh:**

3077

**Jaarlijks Water in m3:**

93

**Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning bij dit verbruik?**

3

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

Ja

**Welke contracten zijn dit?**

Intergas Combi Compact (cv combiketel) lease- en onderhoudscontract;  
Brink Elan 16 2.0 onderhoudscontract

**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



**Afkoopsom:**

1925

**Resterende duur in maanden:**

0

**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)?**

Ja

**Welke contracten lopen er?**

onderhoudscontract Brink Elan bij energiewacht;  
Intergas combiketel onderhoudscontract bij  
energiewacht;  
waterontharder onderhoudscontract AA-water;  
garantie zonnepanelen

## Nadere informatie

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

n.v.t.

# Deze woning heeft energielabel

# A



## Isolatie

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

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3400 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



15,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

J.G.M. Demesstraat 8  
9103NC Dokkum

BAG-ID: 0058010000231378

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1997  
Compactheid 2,29  
Vloeroppervlakte 163m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opnamedetails

### Naam

LF Vinagre de Freitas

### Examnummer

88181047

### Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

### Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012213

### KvK-nummer

65135121

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname

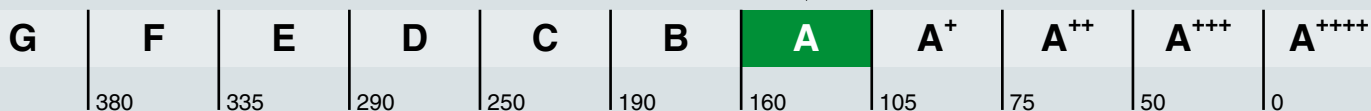


### Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A<sup>+++</sup> het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 137,77 kWh/m<sup>2</sup> fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 24,03 kg CO<sub>2</sub> /m<sup>2</sup> per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

137,77 kWh/m<sup>2</sup> per jaar



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

#### Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 113,09 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 95 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja

nee

#### Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



**Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is laag.** Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

#### Aandeel hernieuwbare energie



**Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 15,2%.** Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

#### Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2024

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A <sup>+</sup>	A <sup>++</sup>	A <sup>+++</sup>	A <sup>++++</sup>
Laag	€320	€315	€310	€305	€290	€275	€245	€245	€240	€230	€225
Gemiddeld	€445	€440	€435	€425	€395	€365	€335	€330	€320	€310	€300
Hoog	€610	€600	€590	€570	€530	€480	€445	€435	€420	€400	€390



## Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan na-isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

## Isolatie

### 1 Gevels

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden (isolatiewaarden) van de gevels van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost		Zuidoost		Zuidwest	
Opp.	0 6 $R_c$	Opp.	0 6 $R_c$	Opp.	0 6 $R_c$
29,3 m <sup>2</sup>	2,50	16,4 m <sup>2</sup>	2,50	27,0 m <sup>2</sup>	2,50
Noordwest		Onbekend			
Opp.	0 6 $R_c$	Opp.	0 6 $R_c$		
19,1 m <sup>2</sup>	2,50	8,6 m <sup>2</sup>	2,50		

#### Toelichting

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald ( $R_c = 1,0$  tot  $1,7$  m<sup>2</sup>K/W). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

**Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ( $R_c$  6,0 m<sup>2</sup>K/W).**

### 3 Daken

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden (isolatiewaarden) van de daken van **uw woning**. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost		Zuidoost		Zuidwest	
Opp.	0 8 $R_c$	Opp.	0 8 $R_c$	Opp.	0 8 $R_c$
19,3 m <sup>2</sup>		2,50	65,3 m <sup>2</sup>		2,50
Noordwest		Horizontaal			
Opp.	0 8 $R_c$	Opp.	0 8 $R_c$		
64,4 m <sup>2</sup>		2,50	1,1 m <sup>2</sup>		2,50

#### Toelichting

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen.

**Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is of u wilt het dak na-isoleren, isoleer dan meteen richting de streefwaarde ( $R_c$  8,0 m<sup>2</sup>K/W).**

### 4 Vloeren

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden (isolatiewaarden) van de vloeren van **uw woning**. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Vloeren	
Opp.	0 3,5 $R_c$
80,6 m <sup>2</sup>	
9,5 m <sup>2</sup>	

#### Toelichting

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

## 4 Vloeren (vervolg)

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

**Als u uw vloer gaat na-isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ( $R_c$  3,5 m<sup>2</sup>K/W).**

## 5 Ramen

Hieronder ziet u de oppervlakten en  $U_w$ -waarden (isolatiewaarden) van de ramen van uw woning. Hoe lager de  $U_w$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

## Noordoost

Opp.	0	7	$U_w$
2,4 m <sup>2</sup>			1,40
1,8 m <sup>2</sup>			1,40
1,8 m <sup>2</sup>			1,80
1,4 m <sup>2</sup>			1,40
1,4 m <sup>2</sup>			1,40
0,8 m <sup>2</sup>			1,40
0,8 m <sup>2</sup>			1,40

## Noordwest

Opp.	0	7	$U_w$
4,7 m <sup>2</sup>			1,40
4,7 m <sup>2</sup>			1,40
0,6 m <sup>2</sup>			1,80
0,2 m <sup>2</sup>			2,90

## Zuidoost

Opp.	0	7	$U_w$
1,8 m <sup>2</sup>			1,40

## Zuidwest

Opp.	0	7	$U_w$
1,8 m <sup>2</sup>			1,40
1,8 m <sup>2</sup>			1,40
1,8 m <sup>2</sup>			1,40
1,4 m <sup>2</sup>			1,40
1,4 m <sup>2</sup>			1,40
1,0 m <sup>2</sup>			1,40

## Toelichting

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de  $U_w$ -waarde. Hoe lager de  $U_w$ -waarde, hoe beter de isolatie is. HR<sup>++</sup>-glas en triple-glas hebben een lage  $U_w$ -waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.




Door goed isolerend glas, zoals HR<sup>++</sup>-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

**Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat ( $U_w$  van 1,0 W/m<sup>2</sup>K).**



## 6 Buitendeuren

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $U_d$ -waarden (isolatiewaarden) van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de  $U_d$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost	Zuidwest	Onbekend
Opp. 0 4 $U_d$ 0,5 m <sup>2</sup>  3,40	Opp. 0 4 $U_d$ 2,2 m <sup>2</sup>  3,40	Opp. 0 4 $U_d$ 1,8 m <sup>2</sup>  2,70

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

### Verbeteradvies: geïsoleerde buitendeur(en)

In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

#### Toelichting

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de  $U_d$ -waarde. Hoe lager de  $U_d$ -waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

**Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan meteen voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat ( $U_d$  van 1,4 W/m<sup>2</sup>K).**

## LET OP!

### Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichtmaken van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgergelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

## Installaties

### 7 Verwarming

In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt. In de meeste woningen is sprake van één verwarmings-toestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	163,3 m <sup>2</sup>

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

#### Verbeteradvies: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water

Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

#### Hybride warmtepomp

Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

#### Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

#### Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

## 8 Warm water

In de tabel hieronder is weergegeven welke warmwatertoestellen in **uw woning** aanwezig zijn. De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water.

<b>Warmwatertoestellen</b>	Combitoestel
<b>Douche met warmteterugwinning</b>	Niet aanwezig

### Verbeteradvies: warmteterugwinning uit douchewater

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloopdouche een warmtewisselaar geplaatst.

### Verbeteradvies: zonneboiler voor warm water en/of verwarming

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

## 10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem **uw woning** heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Nee	Nee	163,3 m <sup>2</sup>

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

### Verbeteradvies: energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.



## 10 Ventilatie (vervolg)

**Vraag-gestuurde mechanische afzuiging**

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO<sub>2</sub>-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd. Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

**Ventilatie met warmterugwinning**

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmterugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatiesysteem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

## 11 Koeling

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

Heeft **uw woning** een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

## 12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem van **uw woning** aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
3400 Wp	Zuidwest	15,6 m <sup>2</sup>

**Twijfels of klachten?**

Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel.

U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft.

De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel.

Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling.

Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder.

De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de [Huurcommissie](#) inschakelen.

**Meer informatie**

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.zoekjeenergielabel.nl](http://www.zoekjeenergielabel.nl), [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden.

Op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl) kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid).

---

# 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.

<b>Object</b>	Woning
<b>Adres</b>	J.G.M. Demesstraat 8
<b>Plaats</b>	Dokkum
<b>Opdrachtgever</b>	Factor Noord Makelaardij
<b>Opgemaakt door</b>	Boykeys B.V.
<b>Datum opmaak meetrapport</b>	15-10-2024



## Inhoud

<b>Meetcertificaat</b> .....	<b>3</b>
<b>Meetinstructies</b> .....	<b>4</b>
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
<b>Meetstaat</b> .....	<b>7</b>
<b>Plattegronden</b> .....	<b>8</b>

## 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	J.G.M. Demesstraat 8
Plaats	Dokkum
Opdrachtgever	Factor Noord Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	15-10-2024

<b>Gebruiksoppervlakte Wonen</b>	m2	Ca.	<b>154,5</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte</b>	m2	Ca.	<b>25,1</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Gebouwegebonden buitenruimte</b>	m2	Ca.	<b>0,0</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte</b>	m2	Ca.	<b>3,8</b>
<b>Bruto inhoud woning</b>	m3	Ca.	<b>641</b>

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 m<sup>2</sup> of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m<sup>2</sup> of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m<sup>2</sup>;
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter dan 0,5m<sup>2</sup>.



### **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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>).

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 <sup>e</sup> woonlaag	Gebruiksoppervlakte Wonen	83,1 m <sup>2</sup>
	Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	18,0 m <sup>2</sup>
	<b>Totale inpandige gebruiksoppervlakte</b>	<b>101,1 m<sup>2</sup></b>
	<i>Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)</i>	<i>0,0 m<sup>2</sup></i>
	Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m <sup>2</sup>
	Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	3,8 m <sup>2</sup>

---

2 <sup>e</sup> woonlaag	Gebruiksoppervlakte Wonen	71,4 m <sup>2</sup>
	Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	0,0 m <sup>2</sup>
	<b>Totale inpandige gebruiksoppervlakte</b>	<b>71,4 m<sup>2</sup></b>
	<i>Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)</i>	<i>0,0 m<sup>2</sup></i>
	Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m <sup>2</sup>
	Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	0,0 m <sup>2</sup>

---

3 <sup>e</sup> woonlaag	Gebruiksoppervlakte Wonen	0,0 m <sup>2</sup>
	Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	7,1 m <sup>2</sup>
	<b>Totale inpandige gebruiksoppervlakte</b>	<b>7,1 m<sup>2</sup></b>
	<i>Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)</i>	<i>0,0 m<sup>2</sup></i>
	Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m <sup>2</sup>
	Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	0,0 m <sup>2</sup>

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.

