



FACTORNOORD
Makelaars & Taxateurs

TE KOOP
€ 125.000 K.K.



Fjildbuorsterwei 3

9153 BM Brantgum



Fjildbuorsterwei 3
9153 BM Brantgum

Inleiding

Een mooi gelegen vrijstaande woning met garage in Brantgum, een dorp vlakbij de Waddenkust. Ook de veerboot naar Ameland is dichtbij. De woning heeft aan de achterzijde een prachtig vrij zicht over de weilanden.



Ligging en indeling

Begane grond

Hal met meterkast en tochtdeur, separate keuken met inbouwapparatuur, inbouwkast, bijkeuken, badkamer voorzien van douchehoek en vaste wastafel, toilet, slaapkamer/studeerkamer beneden, woonkamer.

Eerste verdieping

Overloop, 2 slaapkamers.

Tweede verdieping

Zolderruimte bereikbaar met vlizotrap.

Tuin

De tuin aan de achterzijde is gelegen op het noord-westen (ca. 20 m diep). De tuin aan de voorzijde is gelegen op het zuid-oosten. Vanuit de achtertuin heeft u een prachtig uitzicht over de weilanden

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 125.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Bouwperiode	1935
Dakbedekking	Dakpannen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	390 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	85 m ²
Inhoud	225 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Vrij uitzicht
Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Warmtebron	Gas
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Google maps



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



VRAGENLIJST
VOOR DE VERKOOP VAN EEN
ONROERENDE ZAAK

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een huis (een onroerende zaak) de koper verplicht is vragen te stellen over het huis dat hij wil kopen. Als verkoper bent u verplicht zo volledig en uitvoerig mogelijk de juiste informatie te verstrekken over de staat van uw huis.

Ook voor eventuele lasten en beperkingen, zoals een hypotheek of erfdienstbaarheid van het huis, moet u voortaan informatie verstrekken. Dit is uw risico. Indien u bewust informatie over uw huis achterhoudt, kunt u als verkoper aansprakelijk worden gesteld.

Om dit zoveel mogelijk te voorkomen en u bovendien te helpen bij het verzamelen van informatie over het huis, is deze vragenlijst samengesteld. Vul daarom deze lijst zo volledig mogelijk en naar waarheid in. Heeft u nog vragen, neem dan contact op met uw VBO-Makelaar/Taxateur. Stuur de ingevulde lijst vervolgens naar uw VBO-Makelaar/Taxateur, want: voorkomen is beter dan genezen!

Tenslotte is uw VBO-Makelaar/Taxateur als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een huis.

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw VBO-Makelaar.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel

Adres: *F. J. de Bruijnwei 3*
Postcode/Plaats: *9153 B.M. T. Brandwijk*

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? *1935*
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
..... *P. de Bruijn de Leuningen*

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Rusten er zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, etc.?

☒ JA / ☐ NEE

Zo ja, welke?

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? €

Per welke datum kan de canon worden aangepast?

Is deze eeuwigdurend of is er een einddatum bekend? Einddatum:

Is de erfpacht afgekocht?

☒ JA / ☐ NEE

Zo ja, tot welke datum?

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?

☒ JA / ☐ NEE

Zo ja, voor welk bedrag? €

4. Andere overeenkomsten

Zijn er nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft gekregen?

☒ JA / ☐ NEE

Zo ja, welke? *Ja: 1 meter erfpacht*

Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen?

☒ JA / ☐ NEE

(Hierbij kunt u denken aan afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

5. Publiekrechtelijke beperkingen

Is er sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening?

☒ JA / ☐ NEE

Zo ja, waarvan?

6. Grens met uw burens

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

☒ JA / ☐ NEE

Zo ja, welk?

7. Kadastrale grenzen

Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen?

☐ JA / ☐ NEE

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

8. Verhuur

Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd?

JA / NEE

Zo ja:

- Is er een huurcontract?

JA / NEE

- Welk gedeelte is verhuurd?

- Indien er delen zijn die onder gezamenlijk gebruik vallen, welke zijn dit?

- Welke zaken zijn van de huurder en mag/moet hij verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken, etc.)?

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

JA / NEE

- Zo ja, hoeveel? €

- Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt?

JA / NEE

- Zo ja, welke?

9. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?

JA / NEE

Zo ja, welke?

10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging

(Indien uw pand geen appartement is, kunt u deze vraag overslaan.)

Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres en tel.nr.)?

Wat zijn thans de maandelijkse betalingen aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging? €

Zijn bij dit bedrag voorschotkosten van bijv. water en/of stookkosten inbegrepen?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Is er een opstalverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.?

JA / NEE

Is er een glasverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.?

JA / NEE

Zijn alle aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging verschuldigde bedragen betaald?

JA / NEE

Wat zijn de evt. schulden of exploitatiekosten van de vereniging? €

Zijn er afspraken gemaakt over vernieuwing, onderhoud of zijn er andere besluiten van de V.v.E of Coöperatieve Vereniging die voor de koper van belang kunnen zijn?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd?

JA / NEE

Zo ja, hoeveel? €

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

JA / NEE

Zo ja, ongeveer keer per jaar.

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de V.v.E.?

JA / NEE

Zo ja, stukken graag bijvoegen.

Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld?

JA / NEE

Heeft u toestemming voor de 'harde' vloer van de V.v.E.?

JA / NEE

Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?

JA / NEE

11. Gebouwenverzekering

Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? €

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? F.B.A.

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld? JA / NEE

12. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)? JA / NEE

Zo ja, welke?

Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam? ~~JA~~ / NEE

Zo ja, certificaat graag bijvoegen.

13. Terug te vorderen subsidies

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

(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning e.d. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bijv. de particuliere woningbouwverbetering.) JA / NEE

14. Particuliere Woningverbetering

Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?

Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies? ~~JA~~ / NEE

Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden? ~~JA~~ / NEE

Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen? ~~JA~~ / NEE

Zo ja, bij welke bank?

Wanneer beginnen de werkzaamheden?

15. Aanschrijvingen

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? ~~JA~~ / NEE

Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.

16. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? ~~JA~~ / NEE

17. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument/beschermd stads- of dorpsgezicht/gemeentelijk monument/beeldbepalend pand? ~~JA~~ / NEE

18. Verbouwingen

Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? ~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke?

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? ~~JA~~ / NEE

Zo nee, waarom niet?

19. Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)?.....

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? ~~JA~~ / NEE

Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, de bestemming van het appartement/perceel?

.....

20. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is of een woonhuis met praktijkgedeelte of, omdat u pas ingrijpend hebt verbouwd)?

~~JA~~ / NEE

21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?

JA / ~~NEE~~

(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)

Zo ja, welke? *CV: keukel, baden, N.A.S.K.*

Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekkende' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)?

JA / ~~NEE~~

Zo ja, waar?

Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke?

Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt?

JA / ~~NEE~~

Zo ja, welke? *CV: moet worden bijgewerkt (reparatie)*

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

~~JA~~ / NEE

(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)

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

JA / ~~NEE~~

Zo ja, door

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, waar?

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

~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke?

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

~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke en waar?

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

~~JA~~ / NEE

Zo ja, waar

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

~~JA~~ / NEE

Zo ja, waar en wanneer?

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken?

Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, waar en wat voor vloer?

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?

~~JA~~ / NEE

Zo nee, welke niet?

Zijn van alle sloten sleutels aanwezig?

JA / ~~NEE~~

Zo nee, van welke niet?

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? ☒ JA / ☐ NEE
Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)?.....

Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? ☐ JA / ☒ NEE
Zo ja, wanneer en waar? In 1984 in de elektriciteits verdeler
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? enkele jaren geleden

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? CV.....

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? ☐ JA / ☒ NEE
Zo nee, welk systeem is dan van toepassing?
Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.? ☐ JA / ☒ NEE
Zo nee, welke niet?

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? ☒ JA / ☐ NEE
Zo ja, is deze nog in gebruik? ☒ JA / ☐ NEE

Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?
(Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.) ☒ JA / ☐ NEE
Zo ja, welke?

Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en evt. (garantie-)bewijzen bijvoegen.

22. Vloeren

De vloer op de begane grond is van: beton/hout/anders, nl. ~~hout~~ h.t.l. + Keulen graniet.
De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl.
Kwaliteit:

23. Verontreinigingen

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat? ☒ JA / ☐ NEE
Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging? ☒ JA / ☐ NEE

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☒ JA / ☐ NEE

Is of was er een olietank in de grond aanwezig? ☒ JA / ☐ NEE
Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd? ☒ JA / ☐ NEE
Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat).

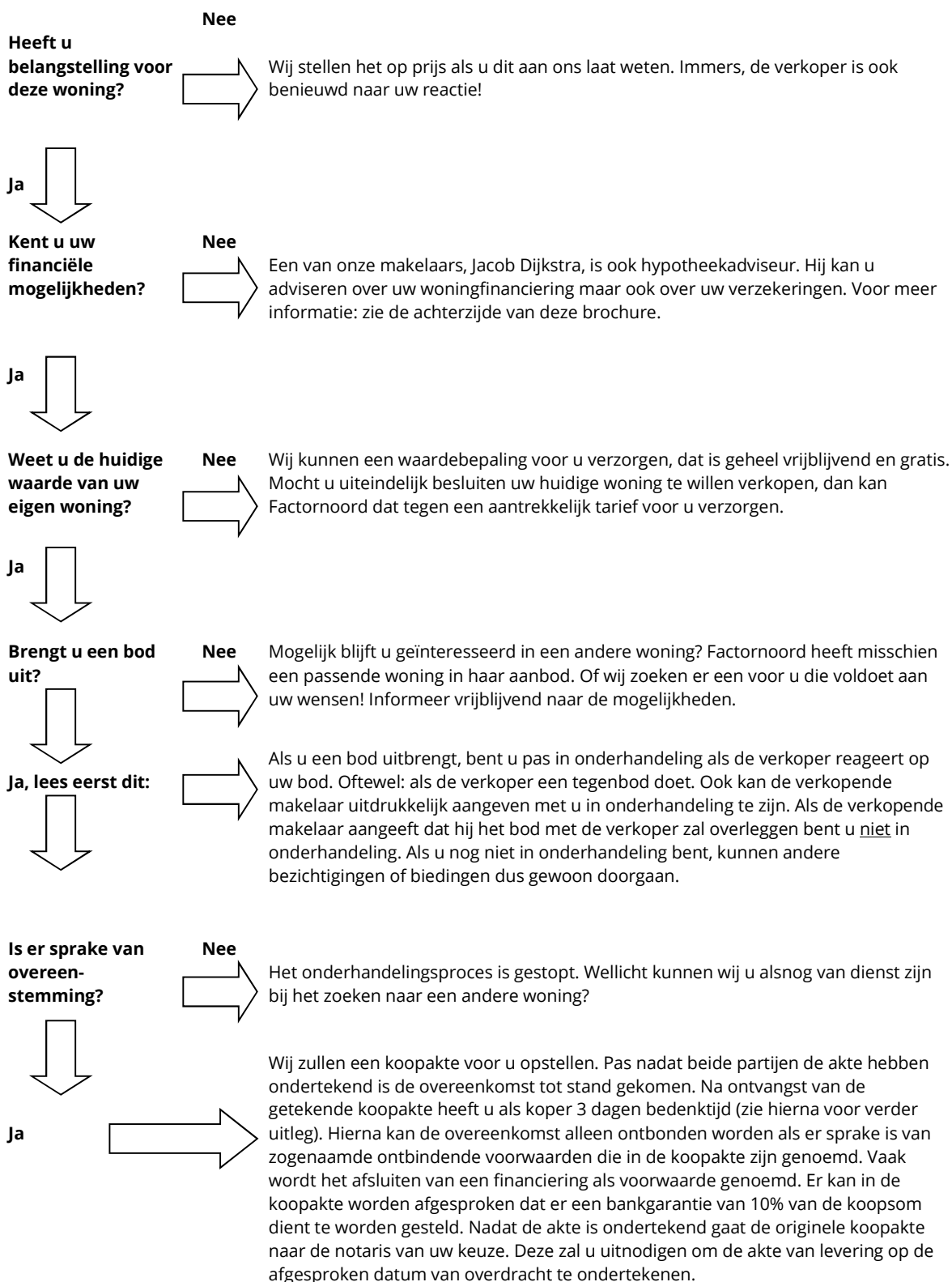
Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? ☐ JA / ☒ NEE
Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl.

Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? ☐ JA / ☒ NEE
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)
Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? ☒ JA / ☐ NEE

24. Bouwtechnische keuring

Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis? ☒ JA / ☐ NEE
Zo ja, graag een kopie bijvoegen.

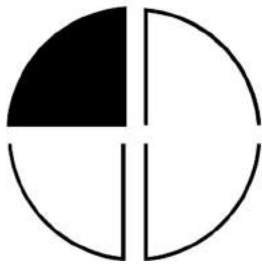
Van bezichtiging tot aankoop





FACTORNOORD

Makelaars & Taxateurs



assurantie en advies

Willem Dijkstra

Wij zijn er voor u.

Wij zijn een onafhankelijk en deskundig kantoor met 25 jaar ervaring. Onafhankelijk houdt in dat wij met meerdere verzekeringsmaatschappijen werken. Zo kunnen wij steeds de meest optimale keuze maken voor uw situatie. Verder is ons kantoor deskundig door opleiding en praktijk ervaring.

Deze kwalificatie stellen wij in dienst van advisering en begeleiding van u als particulier en bedrijf. Wij adviseren u bij de keuze voor een van onze diensten op het gebied van:

- Schadeverzekeringen
- Hypotheken
- Verzekeringen die een som geld uitkeren
- Levensverzekeringen

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.

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.

