



FACTORNOORD
Makelaars & Taxateurs

TE KOOP
€ 259.000 K.K.



Bûtenwei 12

9135 PJ Morra



Inleiding

In het prachtige Friese dorpje Morra treft u deze unieke vrijstaande woning met vrij uitzicht over de weilanden. De woning beschikt over een zeer grote en ruime inpandige garage/berging van ca. 100 m² op de begane grond en ca. 48 m² op de eerste verdieping. Momenteel dient de garage als opslaghek, maar u kunt de functie van deze ruimte aanpassen naar uw eigen wensen. U kunt hierbij denken aan een kleine onderneming, zoals kapper, manicure/pedicure, kantoor of het realiseren van een tweede woning.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal van ca. 7 m² met laminaatvloer, geeft toegang tot een toilet met fonteintje, een ruime leefkeuken, en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet heeft een betegelde vloer en tot de helft betegelde wanden. De keuken met vloerverwarming is van alle moderne gemakken voorzien (gasfornuis, vaatwasser, koelkast en combi magnetron/oven) en geeft toegang tot een lichte woonkamer, twee bijkeukens en de badkamer. De woonkamer kan worden gescheiden van de leefkeuken door schuifdeuren. De woonkamer beschikt over een balkenplafond en houten lambrisering met kastruimte. Vanuit deze ruimte heeft u prachtig zicht over de weilanden. In de eerste bijkeuken treft u een klein keukentje met fonteintje. Deze bijkeuken geeft toegang tot de tweede bijkeuken en de badkamer. In de tweede bijkeuken vindt u de witgoed aansluitingen. Beide bijkeukens hebben betegelde vloeren en tot de helft betegelde wanden. De badkamer heeft een betegelde vloer met vloerverwarming en volledig betegelde wanden. Hier bevindt zich een douche, wastafel en design radiator. De inpandige garage is te bereiken via de eerste bijkeuken of via de tuin. Achterin de garage is er een doorgang naar nog een kamer/kantoor van ca. 7 m².



Ligging en indeling

De inpandige garage biedt via een vaste trap toegang tot een berging op de eerste verdieping van ca. 50 m². Hier bereikt u via een vaste trap een bergzolder van ca. 16 m² met een maximale hoogte van 2,71 m.

Eerste verdieping

Eerste verdieping: een ruime en lichte overloop van ca. 10 m² geeft u toegang tot drie slaapkamers (ca. 6,5 m², 11 m² en 15 m²). De kleinste slaapkamer heeft één inpandige kast en biedt de toegang tot het dakterras (17 m²). De middelgrote slaapkamer beschikt over twee inbouwkasten. Daarnaast bereikt u via een vaste trap op de overloop een bergzolder van ca. 16 m² met een maximale hoogte van 2,77 m.

Tweede verdieping

Daarnaast bereikt u via een vaste trap op de overloop een bergzolder van ca. 16 m² met een maximale hoogte van 2,77 m.



Ligging en indeling

Tuin

De goed onderhouden achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt de mogelijkheid om volop te genieten van de zonuren. De voortuin is omgeven door een ijzeren hekje. In het aangelegde gazon bevinden zich vijf grote fruitbomen. Daarnaast bevindt zich op de eerste verdieping een dakterras van ca. 17 m² gelegen op het zuidwesten.

Balkon

Dakterras van 17 m² via slaapkamer op eerste verdieping.

Bijzonderheden

De ramen op de begane grond bevatten dubbel glas; de ramen op de eerste verdieping enkel glas. De vloer en de gevel zijn extra geïsoleerd, het dak niet.

Kenmerken

Overdracht

Prijs	€ 259.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Muurisolatie Vloerisolatie Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	738 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	135 m ²
Inhoud	1.135 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	164 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Vrij uitzicht Platteland
Type	Zijtuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Heeft een energiecertificaat	Ja
Energielabel	F

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

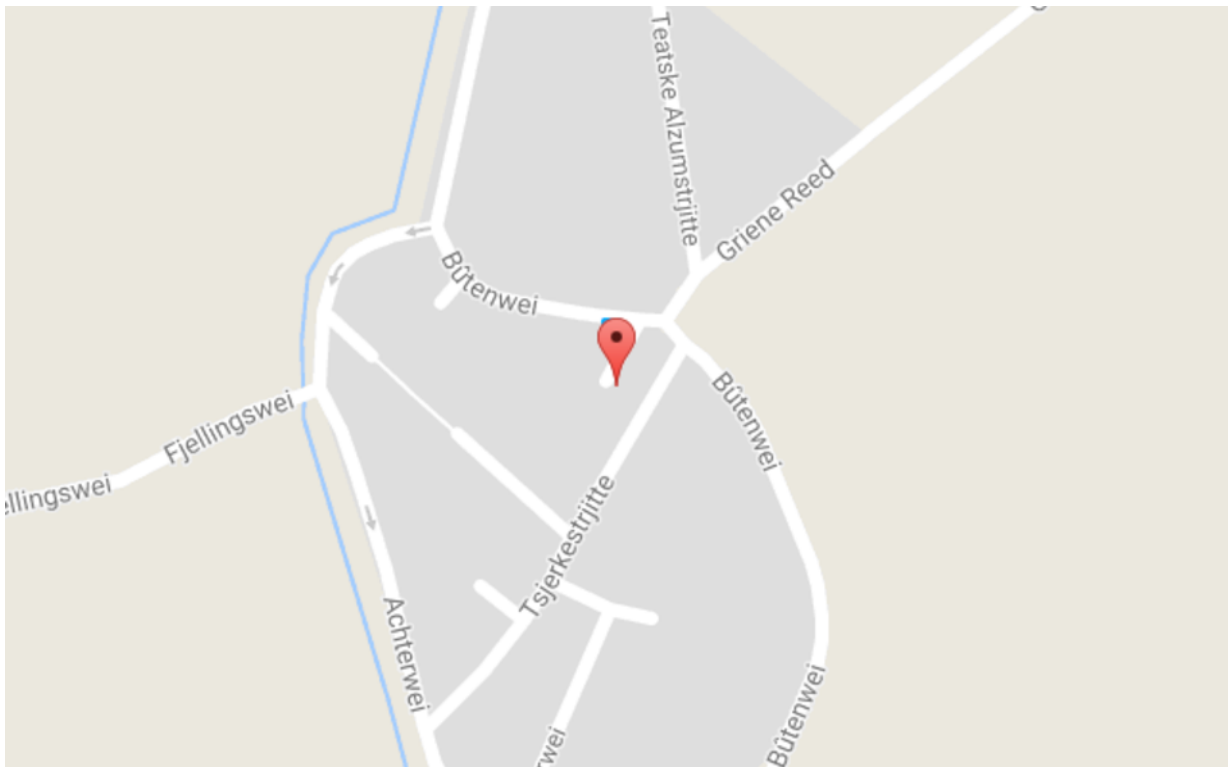
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Voet droogmolen		X		
Overige tuin				
- Fruitbomen			X	
Woning				
Vlaggenmast				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus		X		
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails/gordijnen/vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- losse horren/rolhorren				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer/laminaat	X			
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
(Voorzet) open haard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Isolatievoorzieningen				
Radiatorafwerking				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Schilderijophangstelsysteem				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Keukenaccessoires	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Wastafels met accessoires				X
Toiletaccessoires				X
Badkameraccessoires				X
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

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





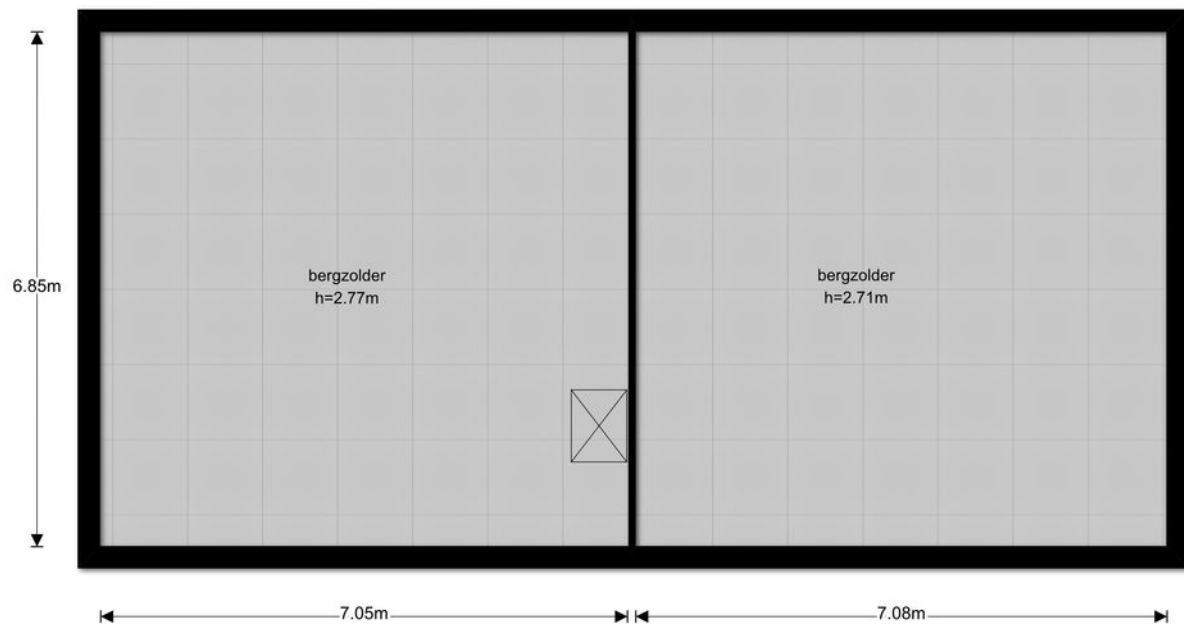
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Bijlage 1**VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN ONROERENDE ZAAK**

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een huis (onroerende zaak) op de koper een eigen onderzoeksverantwoordelijkheid rust om zich zo op een goede wijze een beeld te vormen over het huis dat hij wil kopen, terwijl op de verkoper de verplichting rust om aan de koper alle relevante omstandigheden te melden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze informatie van belang is voor de besluitvorming bij de koper.

Een verkoper is in de regel niet alleen verplicht om hem bekende (verborgen) gebreken te melden aan de koper, maar de verkoper is bovendien verplicht om een huis in eigendom over te dragen dat niet belast is met juridische beperkingen, zoals een hypotheekrecht of erfdienstbaarheid, tenzij de koper van dergelijke beperkingen op de hoogte is en deze aanvaardt. Indien achteraf blijkt dat er wel sprake is van dergelijke beperkingen en de koper heeft deze niet aanvaard, dan komt dit als verkoper voor uw risico.

Om uw Makelaar in de gelegenheid te stellen om op een zorgvuldige wijze een koopovereenkomst voor te bereiden en op een zorgvuldige wijze te laten regelen welke feitelijke of juridische gebreken voor rekening en/of risico komen van de koper, is deze vragenlijst samengesteld. Het is daarom van belang dat u deze lijst zorgvuldig en naar waarheid invult. Als u vragen heeft, of over bepaalde zaken twijfelt, dan kunt u dat voorleggen aan uw VBO Makelaar. Tenslotte is uw VBO Makelaar 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.

Deze vragenlijst kunt u zowel digitaal als met de pen invullen. Als u dit digitaal doet, klikt u dan met de muis op het grijze vlakje achter 'adres' bij vraag 1. Daarna springt u via de tab-toets naar de volgende vragen.

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

Als u een vraag met "ja" beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij de vraag. Is er onvoldoende ruimte, geeft u in dat geval een toelichting op de "lijst met bijzonderheden/aanvullingen", die u bij dit document aantreft. Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting. 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:	Bûtenwei 12
Postcode/woonplaats	9135 PJ Morra
Bouwjaar	

2. Aankoop en gebruik

a.	Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?	☐ ja	☒ nee
b.	Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: afspraken / regelingen over het gebruik en / of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen)	☐ ja	☒ nee
c.	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?	☒ ja	☐ nee
d.	Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel?	☒ ja	☐ nee

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

Hieronder staan enkele rechten, en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:

a.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander.	☐ ja	☒ nee
b.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.	☐ ja	☒ nee
c.	U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).	☐ ja	☒ nee
d.	U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond)	☐ ja	☒ nee

e.	Er is sprake van erfpacht Zo "nee" kunt u de rest van deze vraag overslaan. Zo "ja" graag de volgende vragen beantwoorden:	☐ ja	☒ nee
	• De te betalen canon bedraagt: €		
	• Per welke datum kan de canon worden aangepast:		
	• Is deze eeuwigdurend?	☐ ja	☐ nee
	• Zo "nee", wat is de einddatum:		
	• Is de erfpacht afgekocht?	☐ ja	☐ nee
	• Zo "ja", wat is de einddatum:		
	• Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?	☐ ja	☐ nee
	• Zo "ja", voor welk bedrag: €		
f.	U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning)	☐ ja	☐ nee
g.	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?	☐ ja	☐ nee
h.	Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?	☐ ja	☐ nee
i.	Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?	☐ ja	☐ nee
j.	Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo "ja", welk recht of welke verplichting?	☐ ja	☐ nee

4. Huur / verhuur

	Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen? Bij "nee", kunt u de rest van deze vraag overslaan. Bij "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.	☐ ja	☒ nee
a.	Verhuurd /gehuurd/ in gebruik gegeven is:		
b.	Is er een huurcontract?	☐ ja	☐ nee
c.	Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen? Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	☐ ja	☐ nee

d.	Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)? Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	☐ ja	☐ nee
e.	Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo "ja", welk bedrag: €	☐ ja	☐ nee
f.	Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)? Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	☐ ja	☐ nee

5. Publieksrechtelijke beperkingen

Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? Zo "ja", graag hieronder aanvinken wat van toepassing is	☐ ja	☒ nee
☐ de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden)		
☐ ruilverkaveling (herindeling van het gebied)		
☐ onteigening		

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.	☐ ja	☒ nee
--	-----------------------------	---

7. btw-heffing

Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? (Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)	☐ ja	☒ nee
---	-----------------------------	---

8. Gebouwenverzekering (alleen in te vullen als u géén appartement bezit)

a.	Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde?	☐ ja	☐ nee
b.	Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren: €		
	Graag een kopie van het polisblad toevoegen.		

9. Aanschrijvingen

Zijn er 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 schriftelijke documenten toevoegen.

10. 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?

☐ ja ☒ nee

(Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)

11. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren (VvE) of Coöperatieve Vereniging

Is er sprake van een Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren (VvE) of Coöperatieve Vereniging?

☐ ja ☒ nee

Zo "nee", dan kunt u de rest van deze vraag overslaan.

Zo "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.

a. Inschrijvingsnummer van de Kamer van Koophandel:

b. Gegevens administrateur/bestuurder:

Naam:

Adres:

Postcode/woonplaats:

Telefoonnummer:

c. Kosten maandelijkse betalingen: €

d. In deze maandelijkse betalingen is begrepen:

• Opstalverzekering

☐ ja ☐ nee

• Glasverzekering

☐ ja ☐ nee

• Schoonmaakkosten

☐ ja ☐ nee

• Conciërge/huismeester

☐ ja ☐ nee

• Voorschot stookkosten

☐ ja ☐ nee

• Voorschot (groot) onderhoud

☐ ja ☐ nee

• Andere kosten, te weten:

e. MeerJarenOnderhoudsPlan aanwezig

☐ ja ☐ nee

f. Is er een opstalverzekering, een aansprakelijkheidsverzekering en een rechtsbijstandsverzekering van de VvE aanwezig?

☐ ja ☐ nee

g. Aantal vergaderingen per jaar:

h. Andere gegevens die van belang zijn:

i. Indien u een "harde" vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm, die door de VvE is gesteld?

☐ ja ☐ nee

j.	Heeft u toestemming voor de "harde vloer" van de VvE?	☐ ja	☐ nee
k.	Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?	☐ ja	☐ nee
Graag toevoegen: • Notulen laatste VvE vergadering • Begroting en financiële jaarverslag van het laatste jaar • MeerJarenOnderhoudsPlan • Akte van splitsing • Reglement van splitsing • Huishoudelijk reglement			

12. Onderhoudscontracten, garanties

a.	Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een huurgeiser of een geleasede dakkapel) Zo "ja", kan de koper dit contract overnemen? (zo "ja", dan graag contractdocumenten toevoegen)	☐ ja	☒ nee
b.	Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler). Zo "ja", welke?	☐ ja	☒ nee
c.	Bent u in het bezit van een GIW-certificaat Zo "ja", dan graag het certificaat toevoegen Zo "ja", staat het op uw naam?	☐ ja	☒ nee
		☐ ja	☐ nee

13. Particuliere woningverbetering

a.	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? (zo "ja", dan graag documenten toevoegen)	☐ ja	☒ nee
b.	Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?	☐ ja	☐ nee
c.	Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen? Zo "ja", bij welke bank:	☐ ja	☐ nee
d.	De werkzaamheden beginnen op:		

14. Onbewoonbaar

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?	☐ ja	☒ nee
---	-----------------------------	---

15. 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

16. Verbouwingen

a. Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? ☐ ja ☒ nee
 Zo "ja", welke?

b. Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven? ☐ ja ☐ nee
 Zo "nee", waarom niet?

17. Gebruik

- a. Hoe wordt het huis nu gebruikt (als woning, praktijk, winkel, opslag of...)?
- b. Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan? ☒ ja ☐ nee
- c. Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming van het appartement/perceel?
- d. Informatie over de linker buren (gezien met gezicht kijkend naar de straat)
 Samenstelling:
 Leeftijden van linker buren (ook kinderen meenemen):
 Buurman: 60 jaar
 Buurvrouw: 53 jaar
 Buurkind(eren): NVT jaar (vermeld leeftijden van alle kinderen)
- e. Informatie over de rechter buren (gezien met gezicht kijkend naar de straat)
 Samenstelling:
 Leeftijden van rechter buren (ook kinderen meenemen):
 Buurman: 74 jaar
 Buurvrouw: 70 jaar
 Buurkind(eren): NVT jaar (vermeld leeftijden van alle kinderen)
- f. Heeft u van een van uw buren geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburen)? ☐ ja ☒ nee
 Zo "ja" wat voor overlast?

Staat van het gebouw

Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met "ja" beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de daarvoor bestemde lijst.

18. Fundering, kruipruimte, kelder

a.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo "ja", welke?	☐ ja	☒ nee
b.	Is de kruipruimte vochtig of met water?	☐ ja	☒ nee
c.	Is er een toegang naar de kruipruimte?	☐ ja	☒ nee
d.	Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?	☐ ja	☒ nee
e.	Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?	☐ ja	☐ nee

19. Gevels

a.	Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken? Zo "ja", namelijk:	☐ ja	☒ nee
b.	Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is? Zo "ja", namelijk:	☐ ja	☒ nee
c.	Zijn de gevels geïsoleerd?	☐ ja	☒ nee
d.	Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? <i>(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.)</i>	☐ ja	☒ nee
e.	Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	☐ ja	☒ nee
f.	Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? Zo "ja", volgens welke methode? ☐ droog (met grit) ☐ nat (chemisch met water nagespoeld) ☐ anders, nl.	☐ ja	☒ nee
g.	Zijn de gevels in het verleden gereinigd?	☐ ja	☐ nee

?

20. Kozijnen, deuren en ramen

a.	Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren? Zo "ja", welke:	☐ ja	☒ nee
b.	Ontbreken er sleutels? Zo "ja", welke:	☐ ja	☒ nee
c.	Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekkende ruiten)? Zo "ja", welke:	☐ ja	☒ nee
d.	Zijn er kozijnen met houtrot? Zo "ja", welke:	☐ ja	☒ nee
e.	In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd?	2017	

21. Vloeren, plafonds en wanden

a.	Is er sprake van optrekkend vocht? Zo "ja", waar:	☐ ja	☒ nee
b.	Is schimmelvorming aanwezig? Zo "ja", waar:	☐ ja	☒ nee
c.	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? Zo "ja", waar:	☐ ja	☒ nee
d.	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? Zo "ja", welke en waar:	☐ ja	☒ nee
e.	Is er sprake van isolatie? Zo "ja", wat voor isolatie en waar:	☒ ja	☐ nee

beneden verdieping
in zool
geïsoleerd

f.	De vloer op de begane grond is van: ☒ beton ☒ hout ☐ anders, nl.:
g.	De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: ☐ beton ☒ hout ☐ anders, nl.:
h.	Kwaliteit:

22. Daken

a.	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo "ja", waar:	☐ ja	☒ nee
b.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo "ja", waar en wanneer: <i>plattendak 2011</i>	☒ ja	☐ nee
c.	Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? Zo "ja", hoe oud is/zijn het dak/de daken:	☒ ja	☐ nee
d.	Zijn er gebreken aan het dak bekend? Zo "ja", welke:	☐ ja	☒ nee
e.	Is er sprake van dakisolatie?	☐ ja	☒ nee
f.	Is een probleem bekend met afvoer van regenwater?	☐ ja	☒ nee
g.	Is er een gebrek aan een van de dakgoten?	☐ ja	☒ nee

23. Installaties

a.	Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) Zo "ja", welke:	☐ ja	☒ nee
b.	Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? Zo "ja", welke:	☐ ja	☒ nee
c.	Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? Zo "ja", welke:	☐ ja	☒ nee
d.	Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)? Zo "ja", wanneer en wat: 2008 beneden verdieping alles nieuw + meterkast	☒ ja	☐ nee
e.	Wat is het bouwjaar van uw cv? 2008		

24. Afvoeren

a.	Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in:		
b.	Is het pand aangesloten op de openbare riolering? Zo "nee", op welke wijze dan:	☒ ja	☐ nee
c.	Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders? Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? Is er nog een septictank of beerput aanwezig?	☐ ja ☒ ja ☒ ja	☒ nee ☐ nee ☐ nee
d.	Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc? Zo "ja", welke:	☐ ja	☒ nee
e.	Zijn er problemen met de afvoer van regenwater? Zo "ja", welke:	☐ ja	☒ nee
f.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo "ja", waar:	☐ ja	☒ nee

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

25. Verontreinigingen

- | | | | |
|----|--|-----------------------------|---|
| a. | Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat?
<i>Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging</i>
<i>Zo "ja", waarom is daar een sterke kans op?</i> | ☐ ja | ☒ nee |
| | | ☐ ja | ☐ nee |
| b. | Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | ☐ ja | ☒ nee |
| c. | Is of was er een olietank in de grond aanwezig?
<i>Zo "ja", is deze geleegd / geschoond / verwijderd?</i>
<i>Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)</i> | ☐ ja | ☒ nee |
| | | ☐ ja | ☐ nee |
| d. | Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?
<i>(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)</i> | ☐ ja | ☐ nee |

26. Overige zaken / gebreken

- | | | | |
|----|---|-----------------------------|---|
| a. | Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?
<i>Zo "ja", aangetast door:</i> | ☐ ja | ☒ nee |
| b. | 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?
<i>(Denk hierbij aan verzakkingen, lekkages, etc.)</i>
<i>Zo "ja", welke:</i> | ☐ ja | ☒ nee |
| c. | Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? | ☐ ja | ☒ nee |

27. Bouwtechnische keuring

- | | | | |
|----|--|--|---|
| a. | Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis?
<i>Zo "ja", graag een kopie toevoegen.</i> | ☐ ja | ☒ nee |
| b. | Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig?
<i>Zo "ja", het Energielabel heeft nummer:</i>
<i>Zo "ja" het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen</i>
<i>Zo "nee", overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.</i> | ☒ ja | ☐ nee |

28. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

a.	Onroerend zaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar:	€
b.	Onroerend zaak belasting bij <u>een niet-woning</u>	Aanslagjaar:	€
	eigenaarsdeel		€
	gebruikersdeel		€
c.	Waterschapslasten		€
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar:	€
e.	De WOZ-waarde van de woning	Belastingjaar:	€
f.	Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?	☐ ja	☒ nee
g.	Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon?	☐ ja	☐ nee

29. Energienota

a.	Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af?	
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf	€
c.	Dit bedrag heeft betrekking op:	
	☐ water	
	☐ elektriciteit	
	☐ gas	
	☐ kabelantenne	
	☐ anders, nl.:	

30. Boedel bij overlijden

a.	Is een van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden? Zo "ja", zijn er minderjarige kinderen?	☐ ja	☒ nee
		☐ ja	☐ nee
b.	Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap:		
	Naam:		
	Adres:		
	Postcode/woonplaats:		
	Telefoonnummer:		

31. Boedel bij echtscheiding

- a. Is er sprake van een echtscheiding, nadat het pand destijds is gekocht? ☐ ja ☒ nee
 Zo "ja", op welke grond kunt u over het pand beschikken:
- ☐ mondelinge afspraak
☐ schriftelijke afspraak
☐ convenant
☐ notariële akte
☐ regeling tussen advocaten
☐ anders, nl.:

32. Gehuwd

- a. Bent u gehuwd of geregistreerd partner? ☒ ja ☐ nee
 b. Wordt het te verkopen pand door u beiden bewoond? ☒ ja ☐ nee
 Zo "ja", heeft u toestemming van uw echtgeno(o)t(e)/ partner om het pand te verkopen? ☒ ja ☐ nee

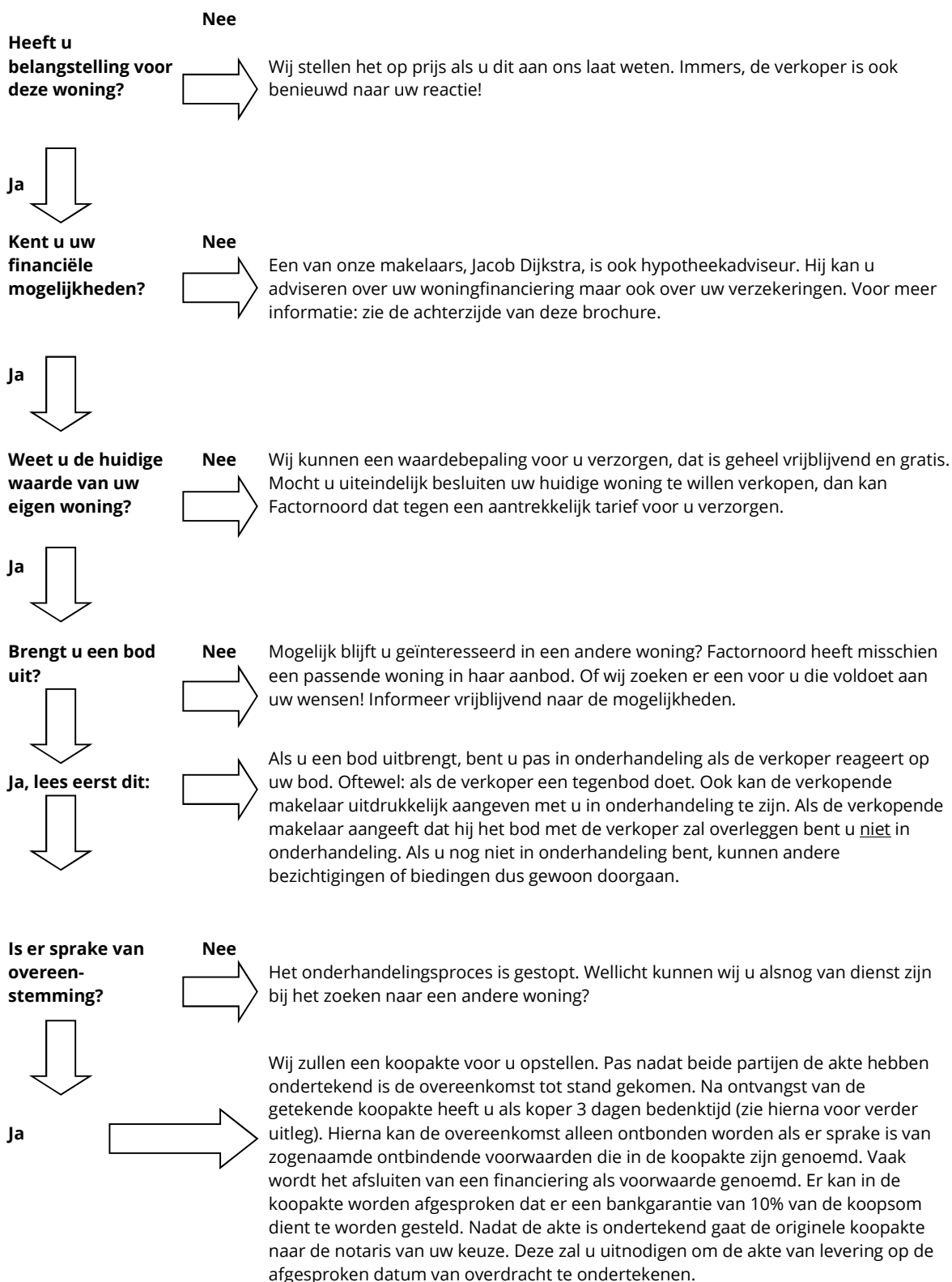
33. Samenwonend

- a. Bent u ongehuwd samenwonend? ☐ ja ☐ nee
 b. Bestaat er tussen u en uw partner een samenlevingscontract waarin bepalingen zijn opgenomen over de verkoop of bewoning van het pand? ☐ ja ☐ nee

34. Nadere informatie

Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.

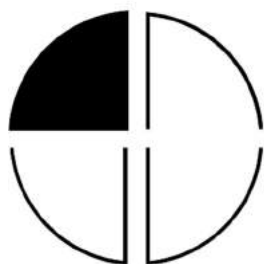
Van bezichtiging tot aankoop





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.

