



**FACTORNOORD**  
Makelaars & Taxateurs

**TE KOOP**  
**€ 1.000.000 K.K.**



**Bourboomweg 2**

9112 HL Burdaard



## Inleiding

---

Zeer stijlvol en luxueus wonen nabij de Friese waddenkust en nationaalpark Lauwersoog en Friese elfstedentocht steden Leeuwarden en Dokkum. Gelegen aan de waterverbinding Leeuwarden – Dokkum, (staande mastroute) ligt deze fraaie en uitstekend onderhouden riante woonboerderij op eigen grond. In 2010 is deze royale woning gemoderniseerd en van alle gemakken voorzien. Spectaculair is het inpandige zwembad.

De woning heeft 'the best of both worlds' en is zowel modern als karakteristiek. Het is helemaal van deze tijd met haar hoge plafonds, ruime woonkamer met vrijstaande openhaard, prachtige luxe woonkeuken, 4 slaapkamers met de mogelijkheid van in totaal 6, en vele raampartijen die de woning ruimtelijk en licht maken. Deze raampartijen geven u vanuit de keuken en de woonkamer een prachtig uitzicht op de tuin en Dokkumer Ee.



Bourboomweg 2  
9112 HL Burdaard

## Inleiding

---

Daarnaast heeft de woning karakterstieke elementen behouden zoals het originele balkenplafond en de voormalige veestallen. Het huis is gelegen op ruim 6400 m<sup>2</sup> eigen grond met een prachtig aangelegde rozen- en hortensiatuin met beregeningsinstallatie. Bijzonder is de eigen insteekhaven (5 bij 15 meter), waarmee u zo de waterweg naar Leeuwarden of Dokkum op kunt.

Kortom een geweldige woning, waar u vrijwel niks meer aan hoeft te doen en alleen hoeft te finetunen naar uw eigen smaak.



## Ligging en indeling

---

### Begane grond

Via de grote schuurpoort komt u bij de entree van de woning. Ruim bemeten hal met floor/ceiling inbouwkasten en gasten-WC. Lange luxe woonkeuken met kookeiland (Corian) en met alle gewenste inbouwapparatuur (Gaggenau).

Vanuit de keuken is de grote woonkamer met rondom vrijstaande open haard bereikbaar.

In het midden van de woning is een multifunctionele hal annex werkruimte gelegen van waaruit verschillende slaapkamers bereikbaar zijn, 3 in totaal. Deze slaapkamers hebben een badkamer met wastafel, toilet en douche. Een van deze slaapkamers is momenteel ingericht als fitnessruimte.

De vierde slaapkamer is de masterbedroom. Die heeft een eigen royale walk-in garderobe en een zeer complete en ruime badkamer met o.a. stoomcabine, wastafels, toilet en aparte douche.



## Ligging en indeling

In het midden van de woonboerderij ligt het zwembad (4 bij 8) met twee stream jets; ernaast de wasgelegenheid.

Via de achterzijde van de boerderij komt u in de inpandige schuur welke geschikt is voor opslag, berging en parkeergelegenheid voor maximaal 4 auto's.

Er zijn inpandige, ruime, voormalige veestallen voor opslag. In een aparte tweede berging bevindt zich de technische ruimte t.b.v. het zwembad, waar volautomatisch de kwaliteit van het zwembadwater wordt geregeld.

Verdieping 1.

De zolderkamers zijn bereikbaar vanuit de multifunctionele hal annex werkruimte met een stijlvolle trappartij en grote vide.



# Ligging en indeling

---

Tuin

Rondom

Bijzonderheden

- Royale woning (18 x 33 meter) op eigen grond van 6460 m<sup>2</sup>
- Klassieke woonboederij op moderne wijze verbouwd en van alle luxe voorzien
- Prachtige woonomgeving in het Friese waterland
- Ideale ligging aan waterweg (staande mastroute) en nabij Friese steden.

# Kenmerken

---

## Overdracht

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Vraagprijs  | € 1.000.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg         |

## Bouw

|                |                                                            |
|----------------|------------------------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning                |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                             |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                                  |
| Type dak       | Schilddak                                                  |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Muurisolatie<br>Vloerisolatie<br>Dubbelglas |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 6.460 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 381,5 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 5.271 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 353 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 33 m <sup>2</sup>    |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 16,7 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 1                         |
| Aantal kamers    | 7 (waarvan 5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 2                         |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | G |
|--------------|---|

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2011     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

# Kenmerken

---

| Uitrusting                           |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Warm water                           | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem                   | Centrale verwarming |
| Parkeergelegenheid                   | Inpandige garage    |
| Heeft een alarm                      | Ja                  |
| Heeft kabel-tv                       | Ja                  |
| Heeft een rookkanaal                 | Ja                  |
| Heeft fiber Opticle kabel            | Ja                  |
| Heeft een garage                     | Ja                  |
| Telefoonaansluiting aanwezig         | Ja                  |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                  |
| Heeft een dakraam                    | Ja                  |
| Heeft een stoomcabine                | Ja                  |
| Heeft een zwembad                    | Ja                  |
| Heeft ventilatie                     | Ja                  |

## LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : *Bourboomweg 2, 9112 HL Burdaard*  
Datum : *07.10.2018*

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 worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

|                                                       | <i>gaat mee</i><br><i>blijft achter</i> | <i>overname</i>          | <i>n.v.t.</i>                       |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Buiten</b>                                         |                                         |                          |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting                      | <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Buitenverlichting                                     | <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder          | <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tuinhuis/buitenberging                                | <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vijver                                                | <input type="checkbox"/>                | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Broeikas                                              | <input type="checkbox"/>                | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vlaggenmast                                           | <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                                       | <input type="checkbox"/>                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Woning</b>                                         |                                         |                          |                                     |
| Alarminstallatie                                      | <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Schotel/antenne                                       | <input type="checkbox"/>                | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                            | <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel                                         | <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                           | <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie         | <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Screens Vul in: 'voor' of 'achter'                    | <input type="checkbox"/>                | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s)                              |                                         |                          |                                     |
| Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter' | <input type="checkbox"/>                | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter'           | <input type="checkbox"/>                | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s)                              |                                         |                          |                                     |
| Vliegenhorren                                         | <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vul evt. andere zaken in                              | <input type="checkbox"/>                | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>                        |                                         |                          |                                     |
| Gordijnrails                                          | <input checked="" type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vul in op welke etage(s)                              |                                         |                          |                                     |
| Gordijnen                                             | <input type="checkbox"/>                | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s)                              |                                         |                          |                                     |
| Rolgordijnen                                          | <input type="checkbox"/>                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vul in op welke etage(s)                              |                                         |                          |                                     |
| Vitrages                                              | <input type="checkbox"/>                | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s)                              |                                         |                          |                                     |
| Jaloezieën / lamellen                                 | <input type="checkbox"/>                | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s)                              |                                         |                          |                                     |
| Vul evt. andere zaken in                              | <input type="checkbox"/>                | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

**Vloerdecoratie, te weten**

|                           |                                     |                          |                          |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Vloerbedekking / linoleum | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vul in op welke etage(s)  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| parketvloer/laminaat      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

**Warmwatervoorziening / CV**

|                                         |                                     |                          |                          |                                     |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| CV met toebehoren                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Close-in boiler                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Geiser                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Thermostaat                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Quooker                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vul evt. andere zaken in                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

**Open haard, houtkachel**

|                                                           |                                     |                          |                          |                                     |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| (Voorzet) open haard Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Allesbrander                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kachels                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>gas haard kluken</i>                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

**Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:**

|                                                      |                                     |                                     |                          |                          |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Keukenmeubel                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Combi)magnetron                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Oven                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vaatwasser                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Afzuigkap / schouw                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Koelkast / vrieskast <i>2 x</i>                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wasmachine                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wasdroger                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

**Verlichting, te weten:**

|                             |                                     |                                     |                          |                          |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Inbouwverlichting / dimmers | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Opbouwverlichting           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

**(Losse) kasten, legplanken, te weten:**

|                             |                          |                                     |                          |                                     |
|-----------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Losse kast(en)              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Boeken/legplanken           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Werkbank in schuur / garage | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |



|                                                     |                                     |                          |                                     |                                     |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Vast bureau                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Spiegelwanden                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Sanitaire voorzieningen</b>                      |                                     |                          |                                     |                                     |
| Badkameraccessoires                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Wastafel(s)                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletaccessoires                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Waterslot wasautomaat                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Sauna Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Stoomcabine</i>                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Telefoontoestel /-installatie</b>                |                                     |                          |                                     |                                     |
| Telefoontoestellen                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Telefooninstallatie                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
|                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:</b> |                                     |                          |                                     |                                     |
| Radiatorafwerking                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Voorzetramen                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
|                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                     |                                     |                          |                                     |                                     |
| Schilderijophangstelsysteem                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
|                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
|                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
|                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
|                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

Voor akkoord:  
De verkoper(s)

Voor akkoord:  
De koper(s)

Naam: *Dr. A. P. de Ruiter*  
Plaats: *Burdaard*  
Datum: *07-10-2018*

Naam:  
Plaats:  
Datum:

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO Makelaar.  
Copyright VBO Makelaar 2018.

# Google maps

---



# Foto's

---



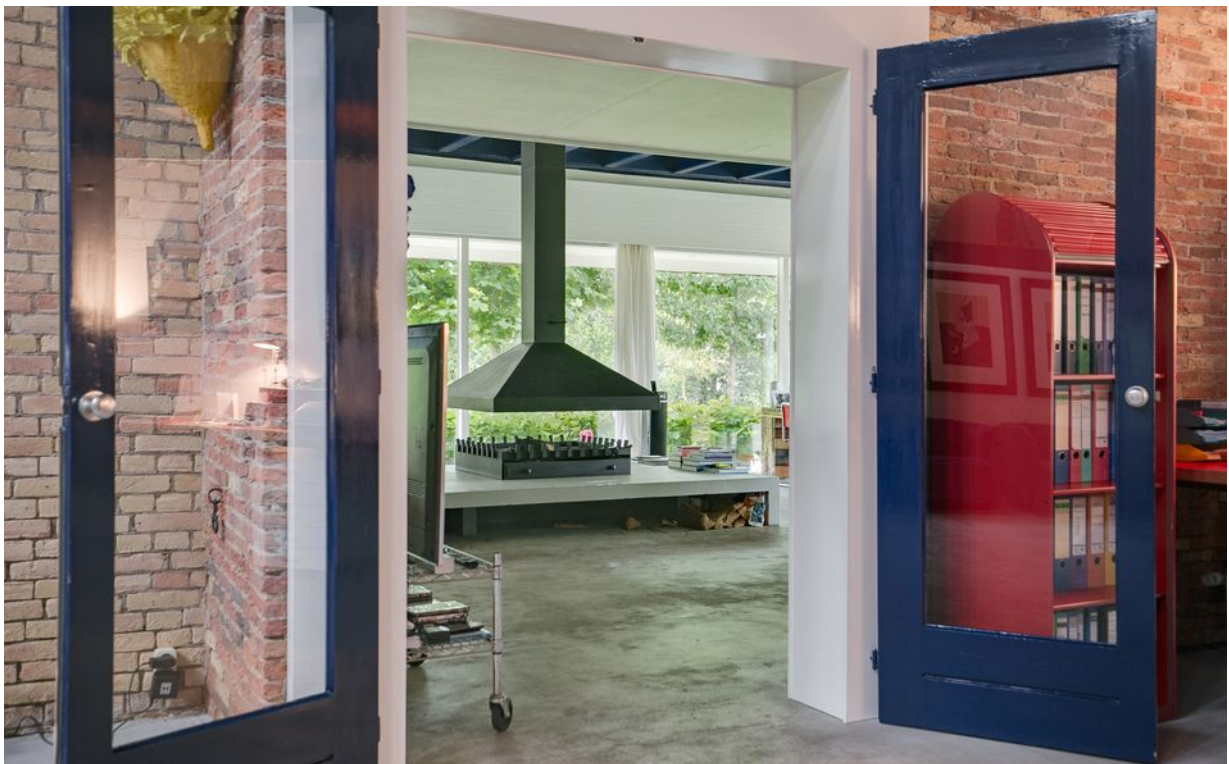
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



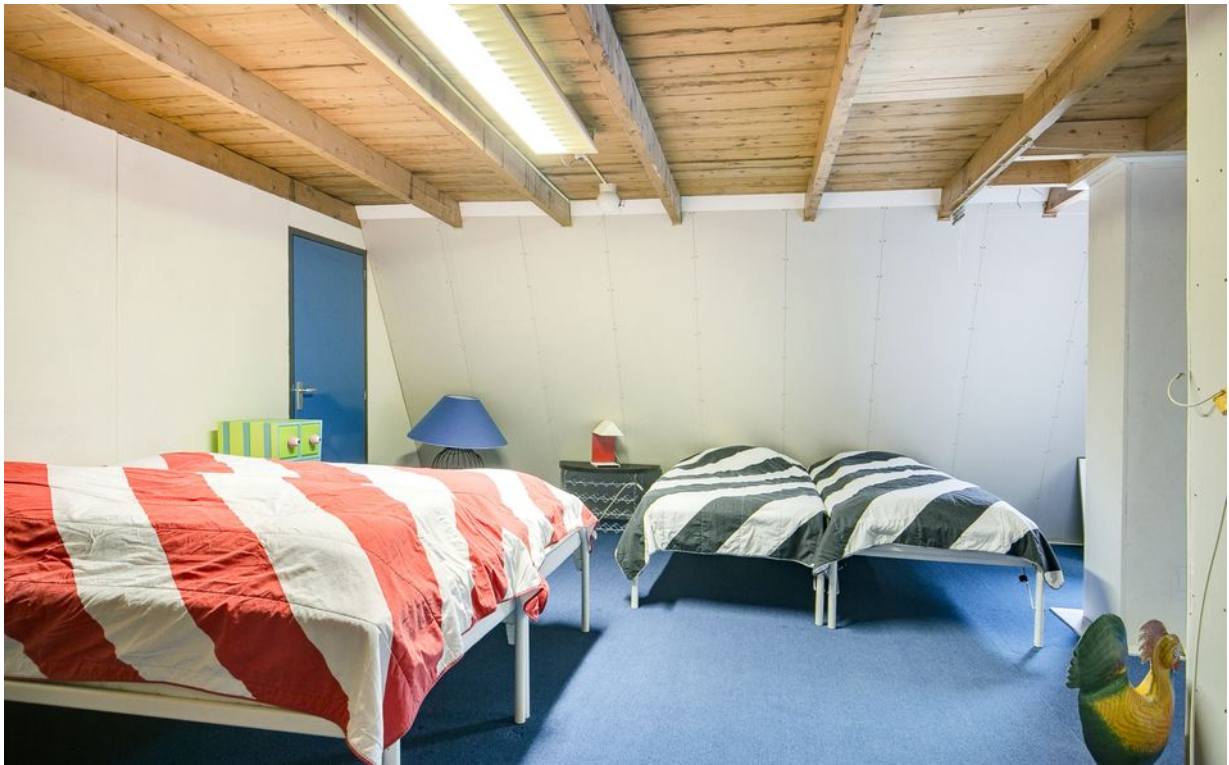
# Foto's

---



# 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

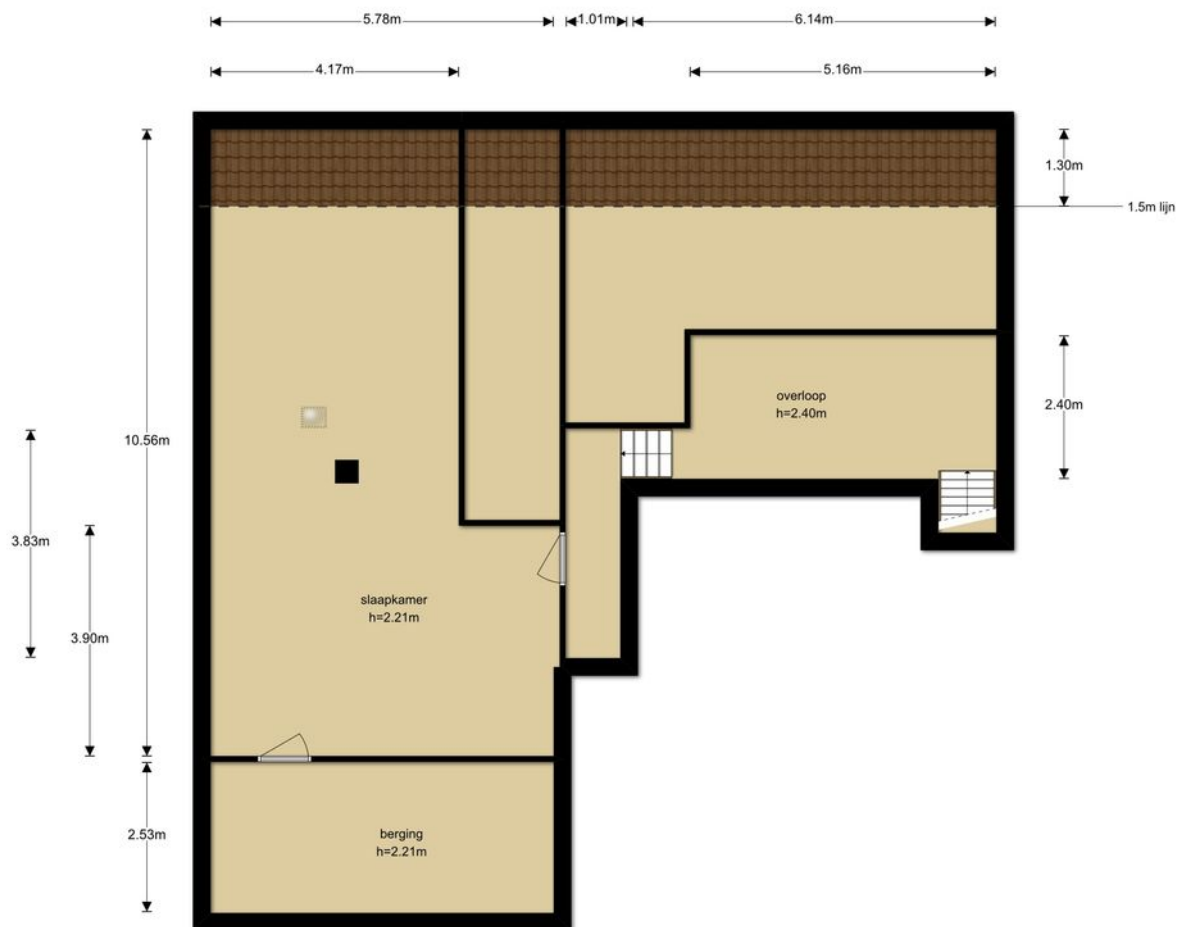
---



Bourboomweg 2, 9112 HL Burdaard

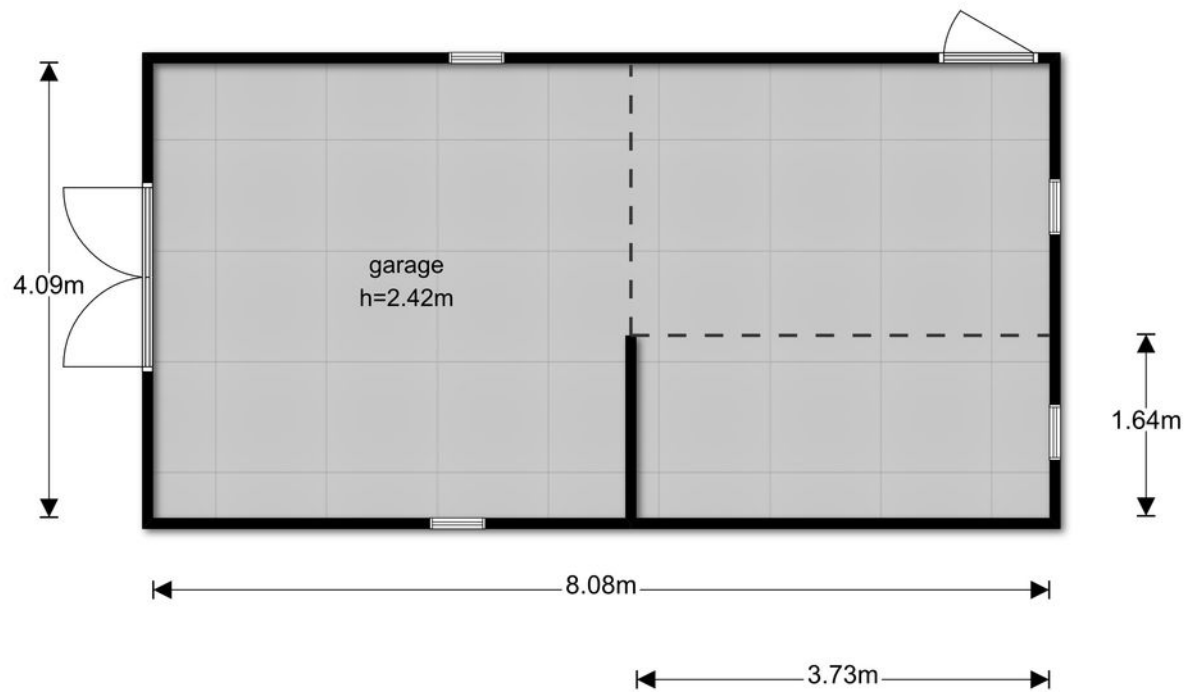
# Tekeningen

---



# Tekeningen

---





ZIEN24

MEETRAPPORT

# Inhoudsopgave

---

|                                                |          |
|------------------------------------------------|----------|
| <b>Meetstaat</b> .....                         | <b>3</b> |
| <b>Meetinstructie</b> .....                    | <b>4</b> |
| Inleiding .....                                | 4        |
| Afwijkingen ten opzichte van de NEN 2580 ..... | 4        |
| Bruto vloeroppervlak (BVO) .....               | 5        |
| Gebruiksoppervlakte (GO) .....                 | 5        |
| Overige inpandige ruimte (OIR) .....           | 5        |
| Gebouw gebonden buitenruimte (GGB) .....       | 6        |
| Externe bergruimte(n) (EB) .....               | 6        |



## Inleiding

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte van woningen te meten. De meetinstructie is gericht op het meten van de gebruiksoppervlakte per individuele woning (de oppervlakte “achter de voordeur”) en de bij de woning behorende externe bergruimte. Deze meetinstructie is niet geschikt voor het meten van de gebruiksoppervlakte van een complex. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. NEN 2580 vormt daarmee ook de basis voor deze meetinstructie. In deze meetinstructie wordt de oppervlakte van een woning gemeten binnen de buitenste/scheidende wanden (muren) conform NEN 2580.

## Afwijkingen ten opzichte van de NEN 2580

Er is in deze meetinstructie voor gekozen om op een aantal aspecten af te wijken van NEN 2580. Eén afwijkend aspect is dat volgens de norm NEN 2580 de gebruiksoppervlakte exclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden wordt gemeten, terwijl in deze meetinstructie inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden wordt gemeten. Het is voor deze meetinstructie daarom niet nodig om te beoordelen of een binnenwand dragend of niet dragend is. Verder wordt in deze meetinstructie de gebruiks-oppervlakte van een woning onderverdeeld in vier oppervlakten. NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.

Bij de gebruiksoppervlakte van de woning wordt onderscheid gemaakt tussen:

- gebruiksoppervlakte wonen;
- gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- gebruiksoppervlakte externe bergruimte; en
- gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte.

## Bruto vloeroppervlak (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte gemeten op vloerniveau binnen de buitenste- of woningscheidende wanden (muren), inclusief dragende en niet dragende binnenwanden. Met buitenste/scheidende wanden (muren) worden bedoeld de wanden/muren die de ene woning van de andere woning scheiden en de muren die de woning van de buitenwereld afscheiden.

## Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte is gemeten per verdieping op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructies (muren). Incidentele inspringende gebouwdelen (met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup>), zoals bijvoorbeeld een kolom, worden tot de gebruiksoppervlakte gerekend. Er dient gemeten te worden langs de muur. Radiatoren, leidingen, kabelgoten, wandgoten, kozijnen, vensterbanken etc. kunnen bij de meting worden genegeerd.

Niet tot de gebruiksoppervlakte wordt gerekend:

- De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,50m, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap;
- 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 0,50 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 van 0,5m<sup>2</sup>.

De nu bepaalde oppervlakte is de totale gebruiksoppervlakte van een woning. Deze oppervlakte bestaat uit gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

## Overige inpandige ruimte (OIR)

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

- het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 meter 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 m is kleiner dan 4,0 m<sup>2</sup> (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 m<sup>2</sup>);

- 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 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. Een gang, keuken, bijkeuken, pantry, vaste kast, trapkast, meterkast, wasmachine- of cv-ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

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

### **Gebouw gebonden buitenruimte (GGB)**

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 naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw (de woning) is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

### **Externe bergruimte(n) (EB)**

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 geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Het meten van de externe bergruimte gebeurt met dezelfde principes als bij het meten van de woning. Indien er meer externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes getotaliseerd tot één gebruiksoppervlakte externe bergruimte voor de woning.

**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:

Postcode/woonplaats

Bouwjaar

Bourboomweg 2  
 8112 HL Burdaard  
 ?

### 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?                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. | Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij o.a. aan: afspraken / regelingen over het gebruik en / of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelijke) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen) | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| c. | Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?                                                                                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| d. | Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel?                                                                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> 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.                                            | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. | U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.                                             | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> 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).            | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> 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) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |

|    |                                                                                                                                                         |                             |                                         |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| e. | Er is sprake van erfpacht<br>Zo "nee" kunt u de rest van deze vraag overslaan.<br>Zo "ja" graag de volgende vragen beantwoorden:                        | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
|    | • De te betalen canon bedraagt: €                                                                                                                       |                             |                                         |
|    | • Per welke datum kan de canon worden aangepast:                                                                                                        |                             |                                         |
|    | • Is deze eeuwigdurend?                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
|    | • Zo "nee", wat is de einddatum:                                                                                                                        |                             |                                         |
|    | • Is de erfpacht afgekocht?                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
|    | • Zo "ja", wat is de einddatum:                                                                                                                         |                             |                                         |
|    | • Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?                                                                                   | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> 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) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| g. | Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?                                            | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| h. | Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?                                                             | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| i. | Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?                                                                       | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| j. | Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend?<br>Zo "ja", welk recht of welke verplichting?                            | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |

#### 4. Huur / verhuur

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

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

### 5. Publieksrechtelijke beperkingen

|                                                                                                                                       |                             |                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties?<br>Zo "ja", graag hieronder aanvinken wat van toepassing is            | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| <input type="checkbox"/> de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden) |                             |                                         |
| <input type="checkbox"/> ruilverkaveling (herindeling van het gebied)                                                                 |                             |                                         |
| <input type="checkbox"/> onteigening                                                                                                  |                             |                                         |

### 6. Procedures

|                                                                                                                                                                                          |                             |                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?<br>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren. | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|

### 7. btw-heffing

|                                                                                                                                                                                                                         |                             |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop?<br>(Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> 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? | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |
| b. | Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd?<br>Graag het bedrag noteren: € <u>1.812.307,-</u>                                             |                                        |                              |
|    | 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? | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |
| k.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer? | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |
| Graag toevoegen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Notulen laatste VvE vergadering</li> <li>• Begroting en financiële jaarverslag van het laatste jaar</li> <li>• MeerJarenOnderhoudsPlan</li> <li>• Akte van splitsing</li> <li>• Reglement van splitsing</li> <li>• Huishoudelijk reglement</li> </ul> |                                                       |                             |                              |

### 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)<br>Zo "ja", kan de koper dit contract overnemen?<br>(zo "ja", dan graag contractdocumenten toevoegen) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. | Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler).<br>Zo "ja", welke?                                        | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| c. | Bent u in het bezit van een GIW-certificaat<br>Zo "ja", dan graag het certificaat toevoegen<br>Zo "ja", staat het op uw naam?                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> 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?<br>Zo "ja", is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?<br>(zo "ja", dan graag documenten toevoegen) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. | Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| c. | Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?<br>Zo "ja", bij welke bank:                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| d. | De werkzaamheden beginnen op:                                                                                                                                                                                                                                               |                             |                                         |

### 14. Onbewoonbaar

|                                                                                       |                             |                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|

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

|    |                                                                                                                                                         |                                        |                              |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|
| a. | Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?<br>Zo "ja", welke?                             | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |
| b. | Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven?<br>Zo "nee", waarom niet? | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                        |                                         |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|
| a. | Hoe wordt het huis nu gebruikt (als woning, praktijk, winkel, opslag of...)?                                                                                                                                                                                                                                         |                                        |                                         |
| b. | Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?                                                                                                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| c. | Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming van het appartement/perceel?                                                                                                                                                                                                          | <i>particuliere woning.</i>            |                                         |
| d. | Informatie over de linker burens (gezien met gezicht kijkend naar de straat)<br>Samenstelling:<br>Leeftijden van linker burens (ook kinderen meenemen):<br>Buurman:               jaar<br>Buurvrouw:             jaar<br>Buurkind(eren):          jaar                      (vermeld leeftijden van alle kinderen)   |                                        |                                         |
| e. | Informatie over de rechter burens (gezien met gezicht kijkend naar de straat)<br>Samenstelling:<br>Leeftijden van rechter burens (ook kinderen meenemen):<br>Buurman:               jaar<br>Buurvrouw:             jaar<br>Buurkind(eren):          jaar                      (vermeld leeftijden van alle kinderen) |                                        |                                         |
| f. | Heeft u van een van uw burens geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburens)?<br><i>Zo "ja" wat voor overlast?</i>                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |

## 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?<br>Zo "ja", welke? | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. | Is de kruipruimte vochtig of met water?                                  | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| c. | Is er een toegang naar de kruipruimte?                                   | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| d. | Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?            | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| e. | Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?              | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |

### 19. Gevels

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

*deels, schuur niet*

### 20. Kozijnen, deuren en ramen

|    |                                                                                                    |                             |                                         |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| a. | Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren?<br>Zo "ja", welke:                         | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. | Ontbreken er sleutels?<br>Zo "ja", welke:                                                          | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| c. | Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekkende ruiten)?<br>Zo "ja", welke: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| d. | Zijn er kozijnen met houtrot?<br>Zo "ja", welke:                                                   | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| e. | In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd?                                      | 2013                        |                                         |

### 21. Vloeren, plafonds en wanden

|    |                                                                                                 |                             |                                         |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| a. | Is er sprake van optrekkend vocht?<br>Zo "ja", waar:                                            | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. | Is schimmelvorming aanwezig?<br>Zo "ja", waar:                                                  | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| c. | Zijn er gebreken aan de vloeren bekend?<br>Zo "ja", waar:                                       | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| d. | Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)?<br>Zo "ja", welke en waar: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| e. | Is er sprake van isolatie?<br>Zo "ja", wat voor isolatie en waar:                               | deels                       |                                         |

|    |                                                                                                                                                             |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| f. | De vloer op de begane grond is van:<br><input checked="" type="checkbox"/> beton<br><input type="checkbox"/> hout<br><input type="checkbox"/> anders, nl.:  |
| g. | De verdiepingsvloer(en) is/zijn van:<br><input type="checkbox"/> beton<br><input checked="" type="checkbox"/> hout<br><input type="checkbox"/> anders, nl.: |
| h. | Kwaliteit:                                                                                                                                                  |

## 22. Daken

|    |                                                                                                                                  |                                        |                                         |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|
| a. | Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?<br>Zo "ja", waar:                                                                | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. | Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?<br>Zo "ja", waar en wanneer:<br><i>aan de Ee- zijde 2007?</i> | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| c. | Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)?<br>Zo "ja", hoe oud is/zijn het dak/de daken:         | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| d. | Zijn er gebreken aan het dak bekend?<br>Zo "ja", welke:                                                                          | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| e. | Is er sprake van dakisolatie? <i>deels</i>                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| f. | Is een probleem bekend met afvoer van regenwater?                                                                                | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| g. | Is er een gebrek aan een van de dakgoten?<br><i>niet aan weeg.</i>                                                               | <input type="checkbox"/> ja            | <input type="checkbox"/> nee            |

### 23. Installaties

|    |                                                                                                                                                                                                                                         |                                        |                                         |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|
| a. | Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?<br>(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)<br>Zo "ja", welke: | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. | Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden?<br>Zo "ja", welke:                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| c. | Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken?<br>Zo "ja", welke: gerepareerd 2018                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| d. | Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)?<br>Zo "ja", wanneer en wat: bij verbouwing 2010/2011                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| e. | Wat is het bouwjaar van uw cv? ?                                                                                                                                                                                                        |                                        |                                         |

### 24. Afvoeren

|    |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                           |                                                                                                                               |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in: 2018                                                                                                                                           |                                                                                           |                                                                                                                               |
| b. | Is het pand aangesloten op de openbare riolering?<br>Zo "nee", op welke wijze dan:                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> ja                                                    | <input type="checkbox"/> nee                                                                                                  |
| c. | Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering.<br>Is dit bij dit gebouw anders?<br>Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput?<br>Is er nog een septictank of beerput aanwezig? | <input type="checkbox"/> ja<br><input type="checkbox"/> ja<br><input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee<br><input checked="" type="checkbox"/> nee<br><input checked="" type="checkbox"/> nee |
| d. | Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc?<br>Zo "ja", welke:                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ja                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> nee                                                                                       |
| e. | Zijn er problemen met de afvoer van regenwater?<br>Zo "ja", welke:                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> ja                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> nee                                                                                       |
| f. | Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo "ja", waar:                                                                                                               | <input type="checkbox"/> ja                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> 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?<br>Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging<br>Zo "ja", waarom is daar een sterke kans op?<br><i>by hoop gecontroleerd</i> | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee<br><input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee |
| b. | Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee                                                             |
| c. | Is of was er een olietank in de grond aanwezig?<br>Zo "ja", is deze geleegd / geschoond / verwijderd?<br>Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)                                           | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee<br><input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee |
| d. | Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?<br>(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)             | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee                                                             |

### 26. Overige zaken / gebreken

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

### 27. Bouwtechnische keuring

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

### 28. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

|    |                                                                                   |                                                                     |             |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------|
| a. | Onroerend zaakbelasting (bij een woning)                                          | Aanslagjaar: 2018                                                   | € 1743,34   |
| b. | Onroerend zaak belasting bij een niet-woning                                      | Aanslagjaar:                                                        | €           |
|    | eigenaarsdeel                                                                     |                                                                     | €           |
|    | gebruikersdeel                                                                    |                                                                     | €           |
| c. | Waterschapslasten                                                                 | 2018                                                                | € 222,-     |
| d. | Verontreinigingsheffing/rioolrecht                                                | Aanslagjaar: 2018                                                   | € 189,-     |
| e. | De WOZ-waarde van de woning                                                       | Belastingjaar: 2018                                                 | € 919.000,- |
| f. | Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?       | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee |             |
| g. | Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon? | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee |             |

### 29. Energienota

|    |                                                                |                |         |
|----|----------------------------------------------------------------|----------------|---------|
| a. | Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af?                       | energie direct |         |
| b. | Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf |                | € 592,- |
| c. | Dit bedrag heeft betrekking op:                                |                |         |
|    | <input checked="" type="checkbox"/> water                      |                |         |
|    | <input checked="" type="checkbox"/> elektriciteit              |                |         |
|    | <input checked="" type="checkbox"/> gas                        |                |         |
|    | <input type="checkbox"/> kabelantenne                          |                |         |
|    | <input type="checkbox"/> anders, nl.:                          |                |         |

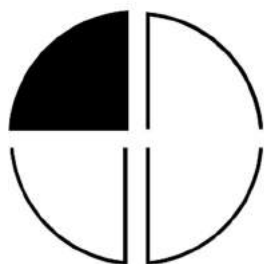
### 30. Boedel bij overlijden

|    |                                                                                                                    |                                                                                                                                            |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Is een van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden?<br>Zo "ja", zijn er minderjarige kinderen? | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee<br><input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. | Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap:<br>Naam:<br>Adres:<br>Postcode/woonplaats:<br>Telefoonnummer:  |                                                                                                                                            |



# 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.

## Van bezichtiging tot aankoop

