Vrijstaand wonen in Deinum! Deze leuke woning biedt alles wat je zoekt: een eigen oprit, garage, vier slaapkamers, moderne keuken en een heerlijke lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin. Kom je kijken?

It Swee 2

Deinum

SUZ makelaars

Janina

Annet

SUZ, draai de naam om en je hebt precies dat te pakken wat ons uniek maakt. Wij zijn twee geregistreerde Vastgoedpro makelaarszussen die van jongs af aan geleerd en gedaan hebben in alles wat met vastgoed te maken heeft. Mede door deze achtergrond hebben we vroeg de kneepjes van het vak geleerd en hebben we brede kennis en ervaring in ons vakgebied.

Omschrijving

Vrijstaand wonen in Deinum! Deze leuke woning biedt alles wat je zoekt: een eigen oprit, garage, vier slaapkamers, moderne keuken en een heerlijke lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin. Ook leuk, het is voorzien van energielabel A en het is onderhoudsarm door de kunststof kozijnen.

De ruime, zonnige en daardoor lichte woonkamer is de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van het comfortabele leefgedeelte. De moderne keuken met kleine keukenbar is een gezellige plek om te koken en biedt voldoende ruimte voor culinaire avonturen.

Op de bovenverdieping bevinden zich maar liefst 4 slaapkamers, ideaal voor een groeiend gezin of voor gasten. Daarnaast is er nog een grote bergzolder in de nok van de woning, wat zorgt voor extra opbergruimte.

De tuin rondom de woning biedt verscheidene zitjes. De hoge heg aan de voor- en zijkant biedt veel privacy en de tuin aan de achterzijde met schuifpui naar de woning heeft een bijna mediterrane sfeer. Er is ook een garage en een eigen oprit aanwezig, wat zorgt voor gemakkelijk parkeren en extra opslagruimte.

Deinum is op fietsafstand van Leeuwarden gelegen en daardoor heb je alle voordelen van de stad binnen handbereik, terwijl je toch kunt genieten van de rust en de charme van het dorp. Daarnaast zijn er een actief sport- en verenigingsleven, een basisschool, supermarkt en treinstation in de directe omgeving. Kortom, deze vrijstaande woning in Deinum biedt de perfecte combinatie van comfortabel wonen, energiezuinigheid en een perfecte locatie.

KENMERKEN

Woonoppervlakte:	117 m2
Inhoud:	493 m3
Perceeloppervlakte:	331 m2
Aantal kamers:	4 slaapkamers
Bouwjaar:	1995
Ligging tuin:	Rondom

VRAAGPRIJS:

€340.000 k.k.

Indeling:

Begane grond:
Vanuit de entree is daar de hal met toilet, meterkast, trapopgang naar de bovenverdieping en vervolgens de doorgang naar de halfopen keuken. De keuken is modern en voorzien van de gewenste inbouwapparatuur zoals: Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, stoomoven, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken zijn de badkamer en de woonkamer bereikbaar en er is een directe toegang tot de zijtuin.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel. De woon- en eetkamer is een zogenoemde L-vormige ruimte met aan de achterzijde een grote schuifpui naar de zeer privé gelegen achtertuin. Vanuit de eethoek is er ook een toegang tot de bijkeuken en vanuit daar is er vervolgens een deur richting de garage. Ook via de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:
Ruime overloop met aan de ene zijde de ‘master bedroom’ met veel extra ruimte achter de knieschotten en een tweede slaapkamer. Aan de andere zijde bevinden zich de derde en vierde slaapkamer.

Vliering:
Met vlizotrap bereikbare zolderverdieping met veel bergruimte.

Tuin:
Rondom gelegen tuin met verscheidene zitplekjes. Aan de achterzijde de zeer privé gelegen achtertuin (met achterom) en gelegen op het westen. De zijtuin is meer zuidoost georiënteerd.

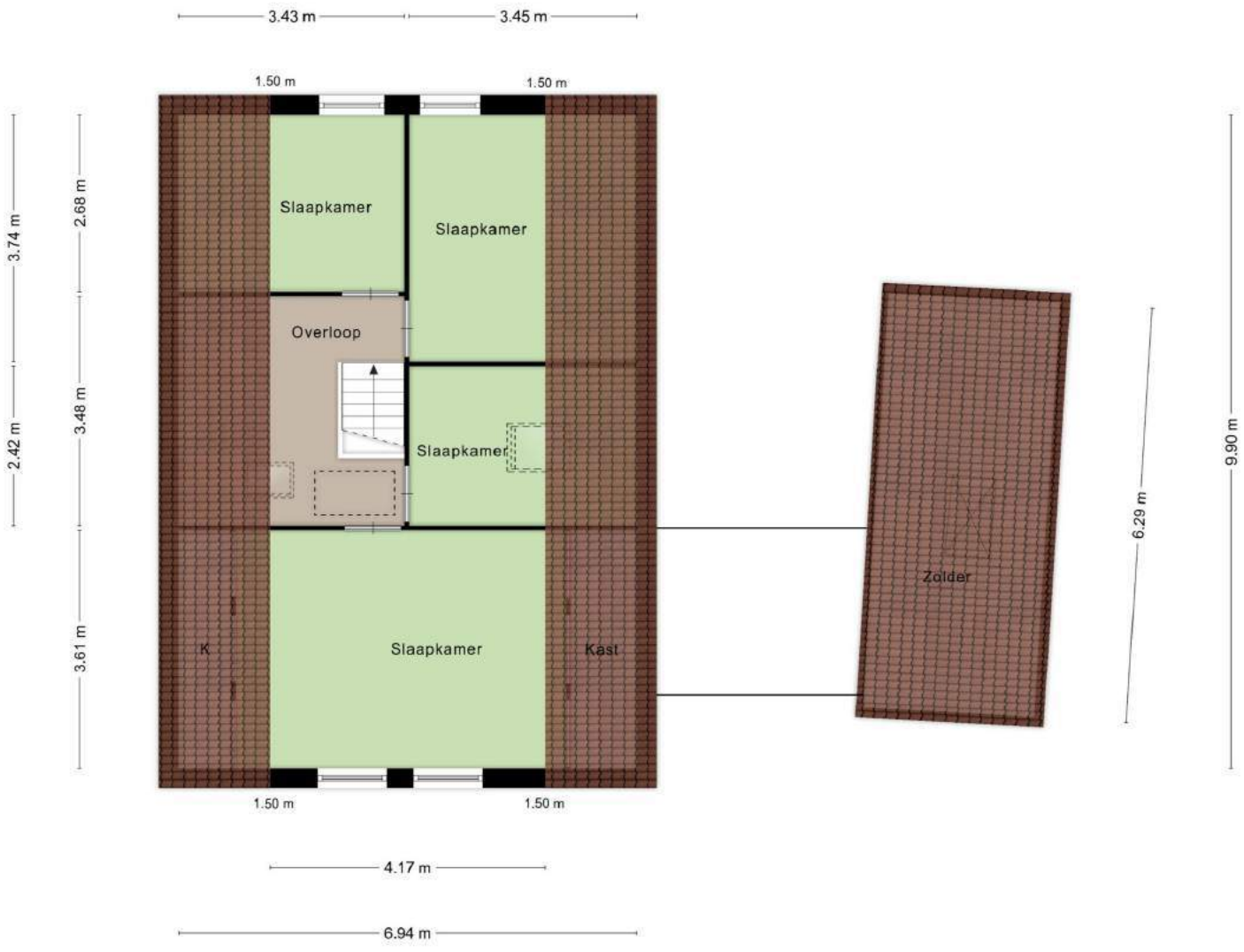
Algemeen

- Gebruiksoppervlakte wonen: 117 m2
- Overige inpandige ruimte: 16 m2
- Inhoud: 493 m3
- Perceeloppervlakte: 331 m2
- Aantal slaapkamers: 4
- Energielabel A
- Isolatie: volledig geïsoleerd + 16 zonnepanelen
- Verwarming: CV-ketel, ATAG, in eigendom met bouwjaar 2020

Plattegrond begane grond

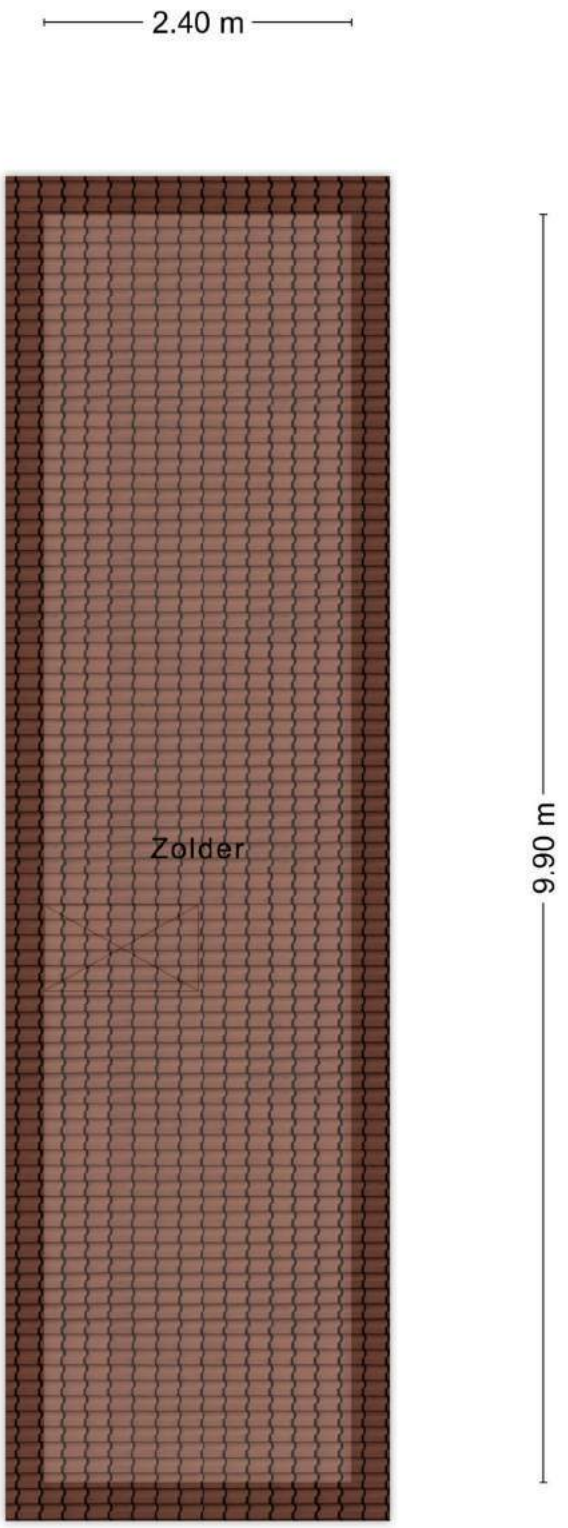
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van SUZ makelaars dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	It Swee 2
Postcode/plaats	9033XP, Deinum
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	383426
Status	Definitief
Datum meetopname	11-05-2023
Datum meetrapport	12-05-2023

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	117,00	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	16,00	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M^2
Externe bergruimte	0,00	M^2

Bruto vloeroppervlak woning	235,10	M^2
Bruto inhoud woning	493,30	M^3

De meting en berekeningen zijn op basis van de ”Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen” en ”Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen” a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, ‘Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden’, inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

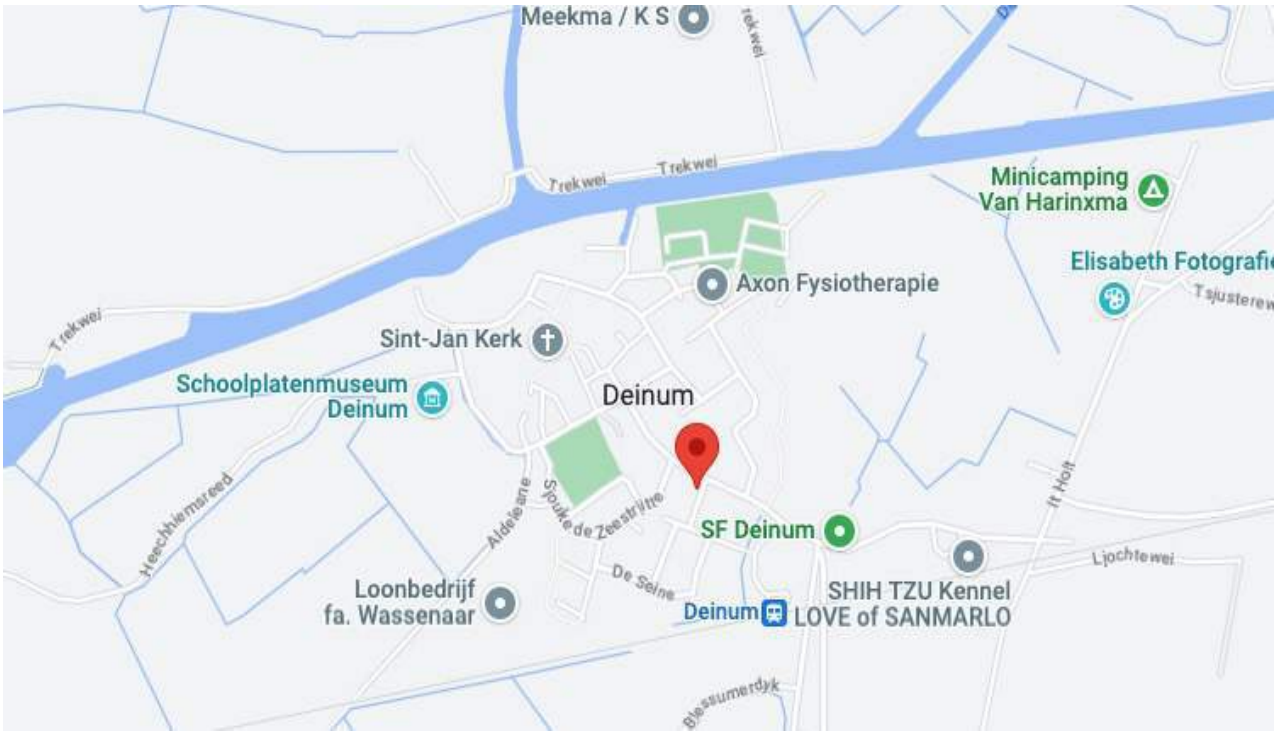
Rapport opgemaakt door T. van den Bergh, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Eindhoven, 12-05-2023

Thijs van den Bergh

Zibber B.V.

Locatie



Voorzieningen

Afstand tot supermarkt: 60 m
Afstand tot basisschool: 180 m
Afstand tot bushalte: 350 m
Afstand tot treinstation Deinum: 350 m
Afstand tot Leeuwarden centrum: 5,7 km

Kadastrale gegevens

Adres	It Swee 2
Postcode / Plaats	9033 XP Deinum
Gemeente	Deinum
Sectie / Perceel	C 2779

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SUZ_itswee2

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Deinum
Sectie	C
Perceel	2779

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Deze woning heeft energielabel A

Isolatie

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

Installaties

		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7	**Verwarming**	HR-107 ketel	nee	**ja**
8	**Warm water**	Combiketel	nee	**ja**
9	**Zonneboiler**	Niet aanwezig	nee	**ja**
10	**Ventilatie**	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	**ja**
11	**Koeling**	Niet aanwezig	**nee**	n.t.b.
12	**Zonnepanelen**	Aanwezig	**nee**	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | **Gemiddeld** | Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

13,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

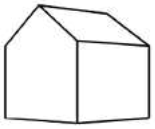
Over deze woning

Adres
It Swee 2
9033XP Deinum
BAG-ID: 0083010000000469

Detailaanduiding

Bouwjaar 1996
Compactheid 2,37
Vloeroppervlakte 125 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
J. Bosscher

Examennummer
55151446

Certificaathouder
Ecocert

Inschrijfnummer
SKW.012346

KvK-nummer
51711400

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname

Lijst van zaken

Object: **It Swee 2, 9033 XP Deinum | Deinum C 2779**

	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t.
Tuinaanleg, (sier)bestrating, beplanting	☐	■	☐	☐
Erfafscheiding, pergola's, tuinschermen	☐	■	☐	☐
Tuinhuisje, buitenberging	☐	☐	☐	■
Plantenkas	☐	☐	☐	■
Bewateringssysteem	☐	☐	☐	■
Vlaggenmast	☐	☐	☐	■
Overig:	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Beschikbare sleutels	☐	■	☐	☐
Hang en sluitwerk (veiligheids-)sloten/bijzetsloten	☐	☐	☐	■
Open haard met vuurkorf, aslade, open haardhout	☐	☐	☐	■
Allesbrander/pelletkachel/gaskachel met toebehoren	☐	☐	☐	■
Overig:	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

CV-installatie met toebehoren	☐	■	☐	☐
Klokthermostaat	☐	■	☐	☐
Warmwatertoestellen	☐	☐	☐	☐
Mechanische afzuiginstallatie	☐	☐	☐	■
Airco-installatie	☐	☐	☐	■
Alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	☐	☐	☐	■
Zonnecellen incl. omvormer en monitor	☐	■	☐	☐
Zonnecollectoren incl. boiler	☐	☐	☐	■
Overig:	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Zonwering buiten	☐	■	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	■
(rol)luiken	☐	☐	☐	■
Gordijnrails	☐	■	☐	☐
Gordijnen	■	☐	☐	☐
Vitrages	☐	■	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	■
Raam en deur-horren	☐	■	☐	☐
Alle overige raamdecoratie	☐	☐	☐	■
Overig: luxaflex beneden	☐	■	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t
Buitenlamp	☐	■	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	■
Bewegingssensor/schemerschakelaar garage	☐	■	☐	☐
Schakelmateriaal	☐	☐	☐	■
(licht)dimmers	☐	☐	☐	■
Inbouwverlichting (in woonkamer defect)	☐	☐	☐	■
Veiligheidsschakelaar-wasautomaat	☐	■	☐	☐
Telefooncentrale	☐	☐	☐	■
WIFI router	■	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	■
Rookmelders	☐	■	☐	☐
Overig	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Badkameraccessoires, planchet	☐	■	☐	☐
Douchewand-cabine / badscherm	☐	■	☐	☐
Wastafels(s) met accessoires	☐	■	☐	☐
Wastafelverlichting	☐	☐	☐	■
Toilet met accessoires / toiletbril / toiletrolhouder	☐	■	☐	☐
Tap- en stopkranen, buitenkraan	☐	■	☐	☐
Wasmachinekraan (met beluchter)	☐	■	☐	☐
Thermostaatkranen	☐	■	☐	☐
Overig: spiegel & kast badkamer	■	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Keukenblok met onder- en bovenkasten, incl. verlichting	☐	■	☐	☐
Kookplaat	☐	■	☐	☐
Afzuigkap	☐	■	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	■
Stoomoven	☐	■	☐	☐
Combioven-magnetron	☐	■	☐	☐
Koelkast	☐	■	☐	☐
Vrieskast	■	☐	☐	☐
Koel/vries-combinatie	☐	☐	☐	■
Inbouw koffieapparaat	☐	☐	☐	■
Cooker	☐	☐	☐	■
Overig	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	■
Laminaatvloer	☐	■	☐	☐
Tegelvloer	☐	■	☐	☐
Vloerbedekking	☐	■	☐	☐
Zeil	☐	☐	☐	■
Overige vloerafwerking als:	☐	☐	☐	■

Reserve tegels, laminaat, vloerdelen, Lamellen etc.	☐	■	☐	☐
Vensterbanken	☐	■	☐	☐

Door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:				
Milieubox	☐	■	☐	☐
Vuilcontainer(s)	☐	■	☐	☐
Buitenbrievenbus	☐	☐	☐	■

Bijzonderheden				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Specificatie van de roerende zaken

(stoffering, inventaris, toebehoren) die verder in de koop zijn begrepen:

Begane grond

Hal	
Woonkamer	
Keuken	
keukenapparatuur	
Bijkeuken	
Toilet	

1e verdieping

Overloop	
Slaapkamers	
Badkamer	

2e Verdieping

Overloop	
Zolder	

Kachels/CV Installatie

Kasten

Inbouwkasten	
Vaste kasten	

Bijgebouwen

Berging	
Garage	

Exterieur

Zonnewering en horren	
Rond de woning	

Overig

Geen eigendom van verkoper zijn de zaken die gehuurd, geleased, in huurkoop of in bruikleen zijn

69m2 grond	Huur grond gemeente Waadhoeke aan de Spoorstrjitte zijde. Zie documenten kadaster en bruikleenovereenkomst Gemeentegrond

Voor gezien,

Datum : **Plaats:** **Datum:** **Plaats :**

_____ _____

Handtekening verkoper: **Handtekening koper:**

Bijlage bij de bemiddelingsopdracht verkoop

Inzake het object: **It Swee 2, 9033 XP Deinum | Deinum C 2779**

Deze bijlage is onderdeel van de bemiddelingsopdracht

Deel 2 *(informatie voor kopers)*

1. Andere overeenkomsten

	Ja	Nee
Zijn er nadat u het huis in eigendom hebt gekregen nog andere aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?	☐	■
Eventuele toelichting:		

	Ja	Nee
Zijn er, voor zover bij u bekend, mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen en erfafscheidingen)	■	☐
Zo ja, welke zijn dat: Huur grond gemeente Waadhoeke aan de Spoorstrjitte zijde. Jaarlijkse huur is 36,- euro. Bruileenovereenkomst op te vragen bij de makelaar.		

2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

	Ja	Nee
Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, etc.?	☐	■
Zo ja, welke:		

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

3. Publiekrechtelijke beperkingen

	Ja	Nee
Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing, of een voorstel daartoe?	☐	■
Is er sprake van ruilverkaveling?	☐	■
Is er sprake van onteigening?	☐	■
Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming?	☐	■
Zo ja, welke:		

4. Kadastrale grenzen

	Ja	Nee
Wijken de huidige terreinafscheiding volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	☐	■
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking:		

5. Verhuur

	Ja	Nee
Is het woonhuis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven?	☐	■
Zo ja: Is er een huurovereenkomst?	☐	☐
Welk gedeelte is verhuurd:		
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik:		
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijv. geiser, keuken, lampen):		
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	☐	☐
Zo ja, hoeveel:	€	
Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	☐	☐
Zo ja, welke:		

6. Procedures

	Ja	Nee
Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening)	☐	■
Zo ja, welke zijn dat:		

7. Monumenten, beschermd stads, - of dorpsgezicht

	Ja	Nee
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand:		
als beschermd monument (Erfgoedwet)	☐	■
tot beschermd stads- of dorpsgezicht (Erfgoedwet)	☐	■
Gemeentelijk monument	☐	■
Beeldbepalend pand	☐	■

8. Onderhoudscontracten

	Ja	Nee
Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die mee verkocht worden?	■	☐
Zijn daarvan contracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (voorbeelden: Woningborggarantie, SWK garantie, GIW garantie, onderhoudsabonnement centrale verwarming, garantie keukenapparatuur, boiler, ventilatiesysteem, zonnepanelen)	■	☐
Nadere bijzonderheden: garantie op zonnepanelen en CV installatie		

9. Aanschrijvingen

	Ja	Nee
Zijn aan u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd?	☐	■
Zo ja, welke:		
Is er een besluit tot het opleggen van verplichtingen ex. Artikel 13 t/m 14 lid 1 Woningwet bekend, resp. een vooraanzegging daartoe?	☐	■

10. Terug te vorderen subsidies

	Ja	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (denk aan subsidies voor onderhoud, verbouw, isolatie, bij bijv. monumentenpanden)	☐	■
Eventuele toelichting:		

11. Onbewoonbaarverklaring

	Ja	Nee
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	☐	■
Eventuele toelichting:		

12. Verbouwing/aanbouwen/uitbouwen/bouwwerken

	Ja	Nee
Hebben er verbouwingen plaatsgevonden en/of zijn er bijgebouwen geplaatst in en/of om de woning?	■	☐

Zo ja, welke verbouwingen hebben plaatsgevonden en/of welke bijgebouwen zijn er geplaatst en door wie of welke aannemer zijn deze uitgevoerd:

Nieuwe garagedeur, december 2014 – Ellema Garagadeuren

Garage raam & kozijn geplaatst, 2015 - 2016

Keuken afvoer op riool aangesloten, Q2 2017

Nieuwe keuken, oktober 2017 - Brugman

Tuindeur keuken geplaatst, juli 2017 – Stinstra

Nieuwe laminaatvloer in keuken en woonkamer – Q1 2018

Nieuw badkamerraam & kozijn, februari 2018 - Stinstra

Terras tuin straatzijde, 2018

Pergola geplaatst, 2019

16 zonnepanelen geplaatst, 2022 - Totaalbouw

Doorgang gemaakt tussen keuken en woonkamer. Deur van de hal naar woonkamer afgesloten, maar is alsnog terug te draaien (zit 'verstopt' achter de kapstok)

	Ja	Nee	Onbekend
Zijn er verbouwingen uitgevoerd, aanbouwen, uitbouwen of andere bouwwerken geplaatst waarvan formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning/omgevingsvergunning)?	☐	■	☐

	Ja	Nee	Onbekend

Zijn er vergunningsvrije bouwwerken geplaatst?	■	☐	☐
Zo ja, welke: Pergola met schommel geplaatst, 2019			

13. Omzetbelasting

	Ja	Nee
Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte)?	☐	■

14. Gebruik

	Ja	Nee
Hoe gebruikt u het woonhuis nu (Bijv. als woning, praktijk, winkel, etc.): woning		
Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan (bestemmingsplan)?	■	☐

15. Daken

	Ja	Nee
Indien er sprake is van platte daken (ook van uitbouwen, garages, bergingen etc.). **Hoe oud is het dak? Bouwjaar:**		
Heeft u last van dak lekkages (gehad)?	■	☐
Zo ja, waar: dak bijkeuken		
Is dit inmiddels opgelost?	☐	■
Hoe is dit gebeurd en wanneer: 2022 – bij hevige regenval komt het water over de afscheiding welke zich achter de dakgoot van het schuine dak bevindt. Wij gaan deze afscheiding nog verhogen wat het probleem zou moeten oplossen, naar advies van een erkende dakdekker. Het dakleer zal dan ook worden vernieuwd.		
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? - *Staat in de nabije planning – zie punt hierboven.*	☐	■
Zo ja, welk deel en wanneer:		
Zijn de dakgoten in orde? - Dakgoot garage naar platdak kan bij stortregen overstromen. Is incidenteel gebeurt.	■	☐
Zo nee, gelieve dit toe te lichten:		

16. Isolatievoorzieningen

	Ja	Nee	Onbekend
Vloerisolatie	■	☐	☐

■ Gehele vloerisolatie (volgens de normen van het bouwjaar) ☐ Gedeeltelijke vloerisolatie **Indien gedeeltelijk, welke vloer is geïsoleerd:**

	Ja	Nee	Onbekend
Spouwmuurisolatie	■	☐	☐
■ Gehele spouwmuurisolatie (volgens de normen van het bouwjaar) ☐ Gedeeltelijke spouwmuurisolatie **Indien gedeeltelijk, welke muren is geïsoleerd:** **Indien dit na-isolatie betreft, met welk isolatiemateriaal is dit dan uitgevoerd:**			
Dakisolatie	■	☐	☐
■ Gehele dakisolatie (volgens de normen van het bouwjaar) ☐ Gedeeltelijke dakisolatie **Indien gedeeltelijk, welk(e) daken/dak is geïsoleerd:**			
Glasisolatie	■	☐	☐
■ Gehele glasisolatie ☐ Gedeeltelijke glasisolatie **Indien gedeeltelijk, welke glazen zijn geïsoleerd:**			
Is er bij het dubbele glas sprake van condensvorming (lekke ruiten) tussen het glas?	■	☐	☐
Zo ja, waar: garage raam is lek			

17. Kozijnen, ramen en deuren

	Ja	Nee
Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd: **-** kunststofkozijnen		
Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf?	☐	■
Functioneren alle scharnieren en sloten?	☐	■
Zo niet, gelieve dit toe te lichten: - Ramen hebben kunststofkozijnen - Slot van schuifpui werkt niet		

	Ja	Nee	Onbekend
Zijn er slechte (rotte) plekken in kozijnen, ramen, deuren of ander houtwerk?	■	☐	☐
Zo ja, waar: boeideel zuidzijde vertoond enkele mindere plekken in het hout			

18. Gebreken en bezwaren

	Ja	Nee
Zijn er aan uw huis gebreken en/ of bezwaren bekend die van belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van de koopbeslissing? (denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, etc.)	■	☐
Opmerkingen: - Daklekkage bijkeuken		
Zijn er gebreken en/of bezwaren bekend van de technische installaties? (bijv. leidingen voor gas, water en elektra, geiser, keukenapparatuur, CV, thermostaat, etc.).	☐	■
Zijn er gebreken of bezwaren bekend ten aanzien van de constructie en/of vloeren (bijvoorbeeld betonrot (=chlorideschade))? *(betonrot komt onder andere voor in kruipruimten van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen zoals bijv. balkons kunnen worden/zijn aangetast door betonrot.)*	☐	■
Opmerkingen:		
Is het pand voor zover u bekend geheel/gedeeltelijk aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?	☐	■
Zo ja, door:		
Als er in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken, s.v.p. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen (evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen).: - Wij hebben advies ingewonnen mbt het voorkomen van lekkage in de bijkeuken en zijn voornemens dit op te lossen - Nieuwe laminaatvloer in woonkamer en keuken nadat wateroverlast was ontstaan in de keuken. Het bleek dat de oude keuken was aangesloten op het hemelwater. Dit is daarna verholpen en op het riool aangesloten.		

19. Fundering, kelder, kruipruimte en gevels

	Ja	Nee
Is het u bekend dat er problemen zijn met de fundering?	☐	■

Is de fundering in het verleden hersteld?	☐	■
Zo ja, toelichting:		
Is de kruipruimte toegankelijk? In de keuken, verder niet.	■	☐
Is de kruipruimte droog? Meestal	■	☐
Is de kruipruimte vrij van puin, restanten e.d.?	■	☐
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	☐	■
Is ervoor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?	☐	■
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	☐	■
Zo ja, waar:		
Zijn hier maatregelen tegen getroffen:		
Zijn er (gerepareerde) scheuren / beschadigingen in / aan de gevels aanwezig?	☐	■
Zijn hier maatregelen tegen getroffen:		
Is de gevel ooit gereinigd?	☐	■
Zo ja, volgens welke methode: ☐ Droog (met grid, zand) ☐ Nat (met chemicaliën) ☐ Anders:		

	Ja	Nee	Onbekend
Zijn de gevels ooit geïmpregneerd?	☐	■	☐
Zo ja, wanneer en welke gevels:			
Zijn de gevels ooit opnieuw gevoegd?	☐	■	☐
Zo ja, wanneer en welke gevels:			

20. Riolering

	Ja	Nee
Is uw woonhuis aangesloten op het gemeenteriool?	■	☐

Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen plaats?		
Is de riolering gemaakt van PVC of gresbuis? PVC		
Zijn er problemen met de riolering?	☐	■
Zo ja, welke: ☐ Verstoppingen ☐ Verzakkingen ☐ Aansluiting vervangen ☐ Anders,		
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, terugkerende verstoppingen, etc.? Opgelost, zie punt 18.	■	☐
Zitten alle aansluitingen op het hoofdriool?	■	☐
Is ervoor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?	☐	■
Zo ja, is deze septictank nog in gebruik?	☐	☐
Zo ja, waar ligt deze septictank:		

21. Vloeren

Beschrijf de kwaliteit van de vloeren:		
Begane grond vloer: ☐ Hout ■ Beton 1e verdiepingsvloer: ■ Hout ☐ Beton 2e verdiepingsvloer: ■ Hout ☐ Beton		
	Ja	**Nee**
Is er een vloerluik/kruipluik aanwezig?	■	☐
Zo ja, waar: in de keuken		
	Ja	**Nee**
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	☐	■
Zo ja, waar:		
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	■	☐
Zo ja, waar: 1e verdieping is van hout en kraakt		

22. Electrische installatie

	Ja	**Nee**

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?	☐	■
Zo ja, waar: Een aantal stopcontacten in de woonkamer zitten los.		
Hoeveel groepen zitten er in de meterkast: 8 + fornuisgroep		
Hoeveel aardlekschakelaars zitten er in de meterkast: 2		
Is er krachtstroom aanwezig?	■	☐
Is de elektrische installatie vernieuwd?	■	☐
Zo ja, wanneer: 2017		
Welke onderdelen (bijv. groepenkast, groepen, bekabeling, aardlek, enz.): Slimme meter en groepenkast		

	Ja	Nee	Onbekend
Is dit door een erkende installateur uitgevoerd: Liander	■	☐	☐
Is er ergens nog oude (stoffen) elektrische bedrading aanwezig?	☐	■	☐
Zo ja, waar:			

	Ja	Nee
Zijn u gebreken bekend aan keukenapparatuur?	■	☐
Zo ja, welke: - voorraam combi magnetron/oven geeft condensvorming, maar de oven werkt nog optimaal - afzuigsysteem van de Bora kan bij intensief gebruik incidenteel condens geven. Regelmatig het filter vervangen is het advies.		
Zijn u gebreken bekend aan zonnescherm of rolluiken?	☐	■
Zo ja, welke:		

23. Cv-installatie

	Ja	Nee
Bouwjaar Cv-ketel: 2020 - geplaatst 2021 **Merk Cv-ketel: ATAG**		
Eigendom?	■	☐
Zijn er problemen met de cv-ketel (geweest)?	☐	■
Moet de cv-installatie vaker dan een keer per jaar bijgevuld worden?	☐	■
Zo ja, hoe vaak:		
Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd?	☐	■
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden, datum: gepland in juni 2023 - Mensonides		
Zijn er onderdelen vervangen?	☐	☐
Zo ja, welke:		
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	☐	■

Zo ja, welke:		
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	☐	■
Zo ja, waar:		
Zijn er vertrekken/radiatoren die niet (goed) warm worden?	☐	■
Zo ja, welke:		
Is er sprake van vloerverwarming?	☐	■
Zo ja, waar:		
De vloerverwarming is uitgevoerd als: ☐ Bijverwarming ☐ Hoofdverwarming		
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd:		

24. Grens met de buren

	Ja	Nee
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of erfafscheiding gebouwd op grond van de buren, of andersom?	☐	■
Opmerkingen:		
Van wie is de erfafscheiding:		

25. Verontreinigingen

	Ja	Nee
Is het u bekend dat de bodem verontreinigd is of dat er een reden is om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?	☐	■
Heeft de Gemeente of de Provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd (bijv. art. 55 Wet Bodembescherming)?	☐	■
Is er een (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig of aanwezig geweest?	☐	■
Zo ja, waar bevindt zich deze olietank:		

	Ja	Nee
Is deze tank gesaneerd (KIWA gecertificeerd) Conform BOOT besluit?	☐	☐

	Ja	Nee	Onbekend
Zijn er voor zover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage etc.) of in de grond eternietplaten,	☐	☐	■

asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht of aanwezig (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn)?			
Opmerkingen:			

	Ja	Nee
Blijft er in het pand zeil achter, al dan niet vastgelijmd, welke dateert van een periode van 1960 en 1982?	☐	■

26. Gemeentelijke, - en andere belastingen

Hoeveel betaalde u in het afgelopen belastingjaar voor de volgende aanslagen:	
Onroerende Zaak Belasting OZB:	€ 288,86
WOZ-waarde: **Waardepeildatum:** 01.01.2022	€ 260.000
Waterschapslasten, Hoogheemraadschap, Verontreinigingsheffing/zuiveringsheffing	€ 419,55
Rioolheffing: basistarief & Meerpersoonshuishouden	€ 299,00
Afvalstoffenheffing Meerpersoonshuishouden	€ 294,00

27. Energienota

Welke (voorschot) bedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	
Totaal voorschot per maand (indien onderdelen niet bekend zijn)	€ 143,00
En/of per onderdeel:	
Gas:	€
Water:	€
Electra:	€
Stadverwarming:	€

	Ja	Nee
Is er kabelaansluiting?	■	☐
Is er glasvezelaansluiting?	☐	■

28. Lease, huur, huurkoop, bruikleen

	Ja	Nee
Zijn er leasecontracten, huur, huurkoop of bruikleenafspraken (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc.)?	☐	■
Zo ja, welke:		
Hoe lang lopen de contract nog:		

29. Achterstallige betalingen

	Ja	Nee
Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	■	☐

30. Appartement of lidmaatschapsrecht coöperatieve vereniging

	Ja	Nee	N.V.T.
Is er een Vereniging van Eigenaars?	☐	☐	■

	Ja	Nee
Is er een coöperatieve Vereniging?	☐	■
Wie is de administrateur van de Vereniging van Eigenaars:		
Hoeveel bedraagt de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars:		
Is dit bedrag inclusief voorschot gas-water-stookkosten-elektra?	☐	☐
Zo ja, hoeveel bedraagt dit:		
Heeft de Vereniging van Eigenaars schulden of zijn er achterstallige betalingen?	☐	☐
Zo ja, toelichting		
Zijn er afspraken gemaakt over onderhoud, verbouwingen, of zijn er besluiten genomen welk van invloed kunnen zijn op de hoogte van de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars?	☐	☐
Zo ja, toelichting		
Wordt er elk jaar een exploitatieoverzicht en een begroting opgesteld?	☐	☐
Is er een opstalverzekering afgesloten voor het gehele gebouw?	☐	☐

31. Nadere mededelingen omtrent zaken die de koper naar uw mening moet weten:

32. Ondertekening

Opdrachtgever staat in voor de juistheid van de verstrekte gegevens en vrijwaart de makelaar voor alle eventuele aanspraken indien mocht blijken dat de gegevens onjuist zijn.
Het object blijft voor risico van opdrachtgever en deze dient het object voldoende verzekerd te houden, toezicht te houden, en waar nodig voorzorgsmaatregelen te treffen tegen de gevolgen van onheilen van buitenaf en gebreken van de zaak zelf (voorbeelden: bevriezing, storm, diefstal, kraken e.d.).

Opdrachtgever verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht.

Plaats en datum:

_____, _____

De opdrachtgever,

_____

Plaats en datum:

_____, _____

Paraaf koper,

_____

VRAAG & ANTWOORD

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent formeel pas in onderhandeling zodra de verkopende partij heeft gereageerd middels een tegenbod. Heb je een bod uitgebracht en heeft de makelaar aangegeven het bod te bespreken met de verkoper, dan is er nog geen sprake van 'in onderhandeling zijn'.

2. Mogen er nog bezichtigingen plaats vinden tijdens de onderhandelingen?
Ja dat is toegestaan. Het is namelijk helemaal niet gezegd dat een bod ook daadwerkelijk zal leiden tot een verkoop. Daarnaast is het mogelijk dat de verkoper graag wil weten of er meer concrete belangstelling is. Zodra er formeel sprake is van onderhandeling, dan mag de makelaar niet met andere belangstellenden in onderhandeling treden. De woning staat dan 'onder bod' zoals dat heet. Je kunt alsnog wel een bod doen, echter kan er pas over onderhandeld worden zodra de onderhandelingen tussen de verkoper en de andere biedende partij beëindigd zijn.

3. Ik bied de vraagprijs. Moet de verkoper dan aan mij verkopen?
Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs beschouwd moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook wanneer je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij de bieding aanvaardt of zijn makelaar alsnog een tegenvoorstel wil laten doen.

4. Mag de verkoper tijdens de onderhandelingen de vraagprijs nog verhogen?
Ja de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen, ook tijdens de onderhandelingen. Tegelijkertijd kan jij als potentiële koper ook besluiten je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet vervalt namelijk je eerder gedane bod.

5. Mag een makelaar tijdens onderhandelingen de verkoopstrategie nog wijzigen?
Ook dit is toegestaan. Blijkt dat er zeer veel belangstelling is voor een woning en dat er meerdere biedingen binnenkomen die allemaal de vraagprijs bieden of benaderen, dan is voor de verkoper erg lastig te bepalen wie de beste koper is. In dit geval kan de verkoper in overleg met de makelaar besluiten om de woning bij inschrijving te verkopen. Op deze manier hebben alle belangstellenden een eerlijke kans om een bod uit te brengen waarbij de woning wordt toegekend aan de hoogste bieder.

6. Is een verkoper verplicht om eerst te onderhandelen met diegene die het eerst geboden heeft?
Nee de verkoper bepaalt zelf, in samenspraak met zijn makelaar, welke verkoopprocedure er gevolgd wordt. Uiteraard dient de makelaar jou hiervan wel goed op de hoogte te brengen. Vraag bij serieuze belangstelling wat je positie is, dit voorkomt vaak een hoop teleurstelling.

7. Waaruit bestaan de kosten koper?
De kosten koper zijn de bijkomende kosten voor de koper van een huis. Zo betaal je 2% overdrachtsbelasting en betaalt de koper de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de openbare registers. Naast deze kosten koper, moet je als koper ook nog rekening houden met kosten voor het afsluiten van een hypotheek, het laten opmaken van een taxatierapport en het laten opmaken van de hypotheekakte door de notaris. Maak je gebruik van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) dan betaal je nog 1% van het hypotheekbedrag aan aanvraagkosten. In ruil daarvoor heb je wel een aanzienlijk lagere rent.

www.suzmakelaars.nl