



Dijkhuisterweg 1, 9285 XG Buitenpost

Vraagprijs € 419.500,00 kosten koper

Omschrijving

Altijd al in het buitengebied willen wonen maar niet te ver van alle voorzieningen?

Dan is dit je kans. Dit vrijstaand woonhuis in het buitengebied van Buitenpost ligt op een prachtige en met bomen en heester omzoomd perceel van 4030m², omgeven door de landerijen. En levensloopbestendig met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Wanneer je over de eigen oprit aan komt rijden naar het woonhuis weet je meteen dat je op een heel bijzondere plek bent. En dat ervaar je ook in de tuin. Rust en ruimte. Je hoort de vogels en het geruis van de bladeren van de bomen. Er kan ook zo maar een ree voorbij komen. Een unieke plek voor iedereen die midden in de natuur in het buitengebied met 100% privacy wil wonen. We nemen je graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

- hal/entree

Vanuit de hal kom je in de karakteristieke woonkamer met veel daglicht door de hoge vensters en de stand van het huis. Het balkenplafond en de houtkachel onderstrepen het karakter van het huis. Een heerlijke rustige plek voor een tv- of zithoek.

- meterkast met vijf groepen
- provisiekast

De plek waar je veel bent. De woonkeuken. Door de erker kijk je uit over landerijen. Hier eet je met je gezin of familie. De moderne keukenopstelling is van 2021 en biedt een gaskookplaat, een oven, een kleine vaatwasser, 1,5 spoelbak en een kunststof werkblad met daglicht en zicht naar de achtertuin.

- tussenportaal met trapopgang en toegang naar de toiletruimte, badkamer en slaapkamer
- toiletruimte met fonteintje
- badkamer met inloopdouche, wastafel en handdoekradiator

Royale slaapkamer op de begane grond met vaste kast en openslaande tuindeuren naar de tuin. Dat is pas lekker wakker worden, je kunt zo je tuin in lopen voor een ochtendwandeling.

1e verdieping

- overloop met vaste kasten
- slaapkamer aan de achterzijde
- tussenkamer, goed te gebruiken als logeerplek of werkruimte
- slaapkamer aan de voorzijde

Vliering

Vanuit het tussenportaal is een grote zolderberging bereikbaar met een vlizotrap.

Garage

De vrijstaande houten garage biedt ruimte voor de auto, beschikt over een kanteldeur, openslaande deuren voor een grote grasmaaier of motoren en een achterdeur. De garage heeft elektra en een betonvloer. Een praktische werkplaats voor iemand met een motor- of autohobby. Maar ook voor het bergen van fietsen en tuinspullen.

Tuin - een oase van rust, natuur en stilte

Midden in de riante achtertuin staat de kastanjeboom die de rest van de tuin trots overziet. Rondom het gazon wordt de tuin opgesierd door allerlei bomen, planten en struiken. Prachtig en natuurlijk aangelegd en omringd door bomen met adembenemende doorkijkjes over de landerijen rondom. Voor iemand met groene vingers is het een waar paradijs. Via het aangelegde looppad ontdek je de terrassen op verschillende stand die je de ruimte en de keuze geven voor een zonnige plek of juist het zoeken van de koelte. Een fantastische plek met enorm veel privacy.

Overige informatie

- het bouwjaar 1966 is een schatting van de gemeente aangezien er geen oorspronkelijke bouwtekeningen aanwezig zijn in het bouwarchief van de gemeente. Waarschijnlijk is de oorspronkelijke woning ergens gebouwd in de periode 1920-1950
- energielabel E geldig tot 22.1.2032
- eigen cv-opstelling Nefit HR van 2012
- begane grond is deels HR+ glas, boven is enkel glas
- het later aangebouwde deel (met o.a. slaapkamer en badkamer) heeft gevelisolatie en plafondisolatie
- toelichting over het recht van pad dat je als eigenaar geeft aan twee boeren; het pad wordt door de boer die eigenaar is van het weiland achter de woning weinig gebruikt omdat deze boer het weiland ook via eigen terrein en toegang kan benaderen. De eigenaar van het weiland ten westen van de woning gebruikt het pad met enige regelmaat voor het maaien van het weiland.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1966

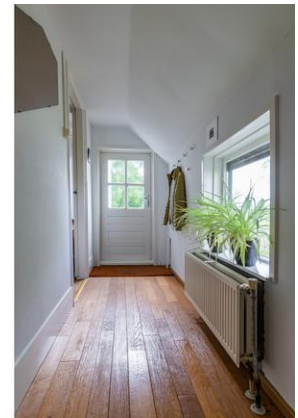
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	480 m ³
Perceel oppervlakte	4.030 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	91 m ²
Woonkamer	29 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Garage	Vrijstaand hout 54 m ² (790 bij 683 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit HR (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



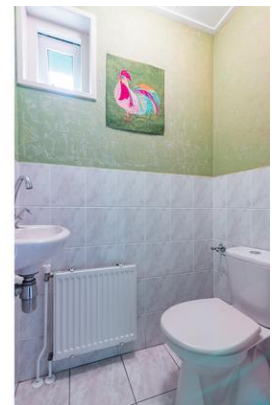
Dijkhuisterweg 1 - 9285 XG Buitenpost

**Frieswijk Makelaar
Zuiderhogeweg 43
9203SV, DRACHTEN
Tel: 0512 236111
E-mail: info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl**

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Dijkhuisterweg 1 - 9285 XG Buitenpost

**Frieswijk Makelaar
Zuiderhogeweg 43
9203SV, DRACHTEN
Tel: 0512 236111
E-mail: info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl**

Plattegrond

Dijkhuisterweg 1 - Buitenpost
 Begane Grond

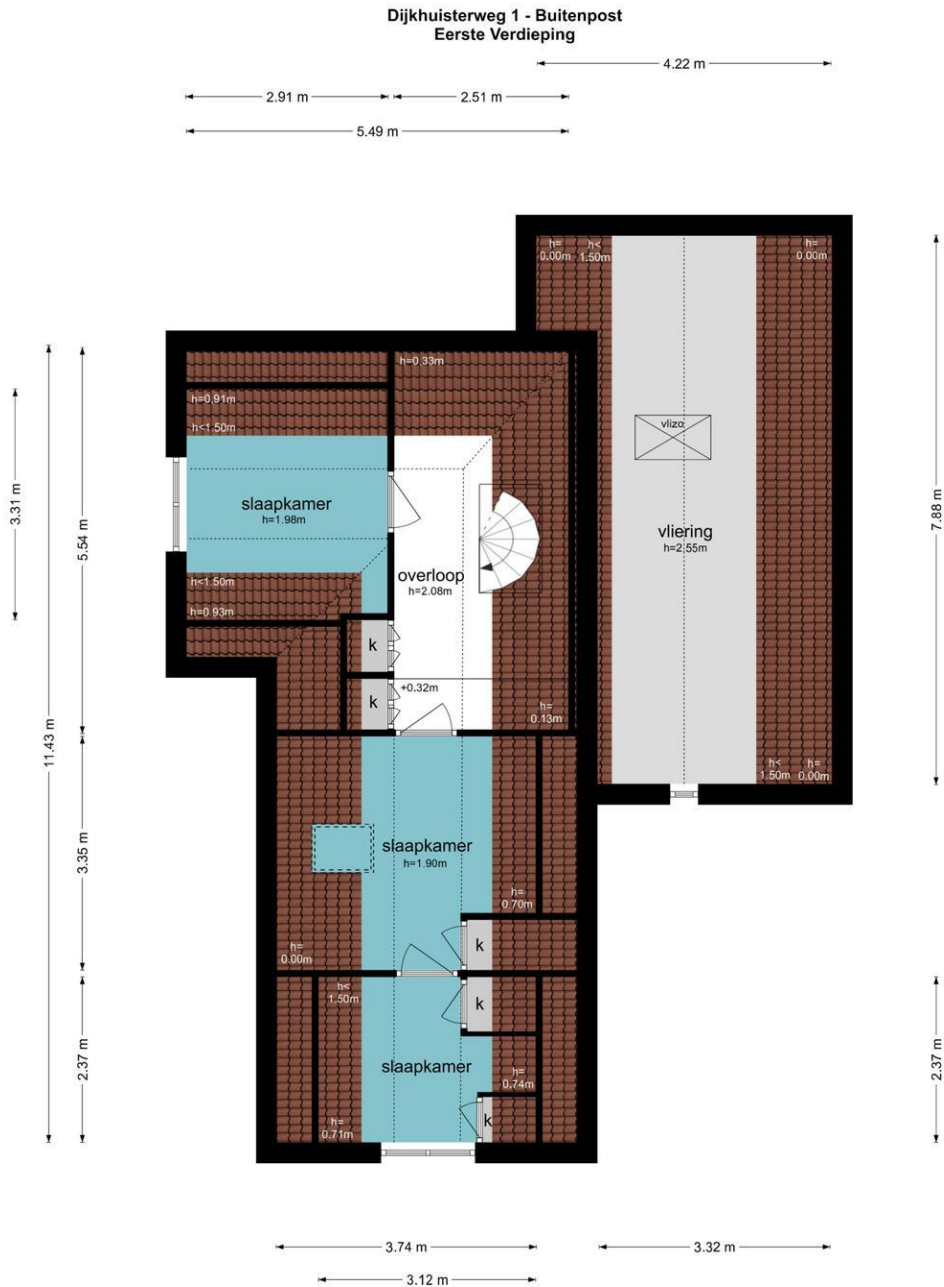


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl

Dijkhuisterweg 1 - 9285 XG Buitenpost

Frieswijk Makelaar
 Zuiderhogeweg 43
 9203SV, DRACHTEN
 Tel: 0512 236111
 E-mail: info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl

Plattegrond

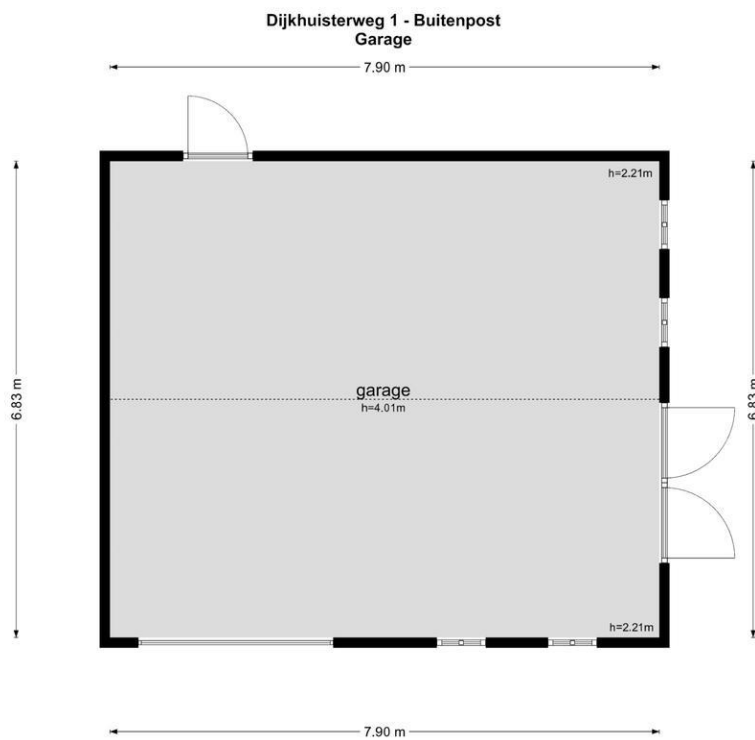


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.objectenca.nl

Dijkhuisterweg 1 - 9285 XG Buitenpost

Frieswijk Makelaar
Zuiderhogeweg 43
9203SV, DRACHTEN
Tel: 0512 236111
E-mail: info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Dijkhuisterweg 1
Postcode / Plaats	9285 XG Buitenpost
Gemeente	Buitenpost
Sectie / Perceel	A / 4691
Oppervlakte	4.030 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

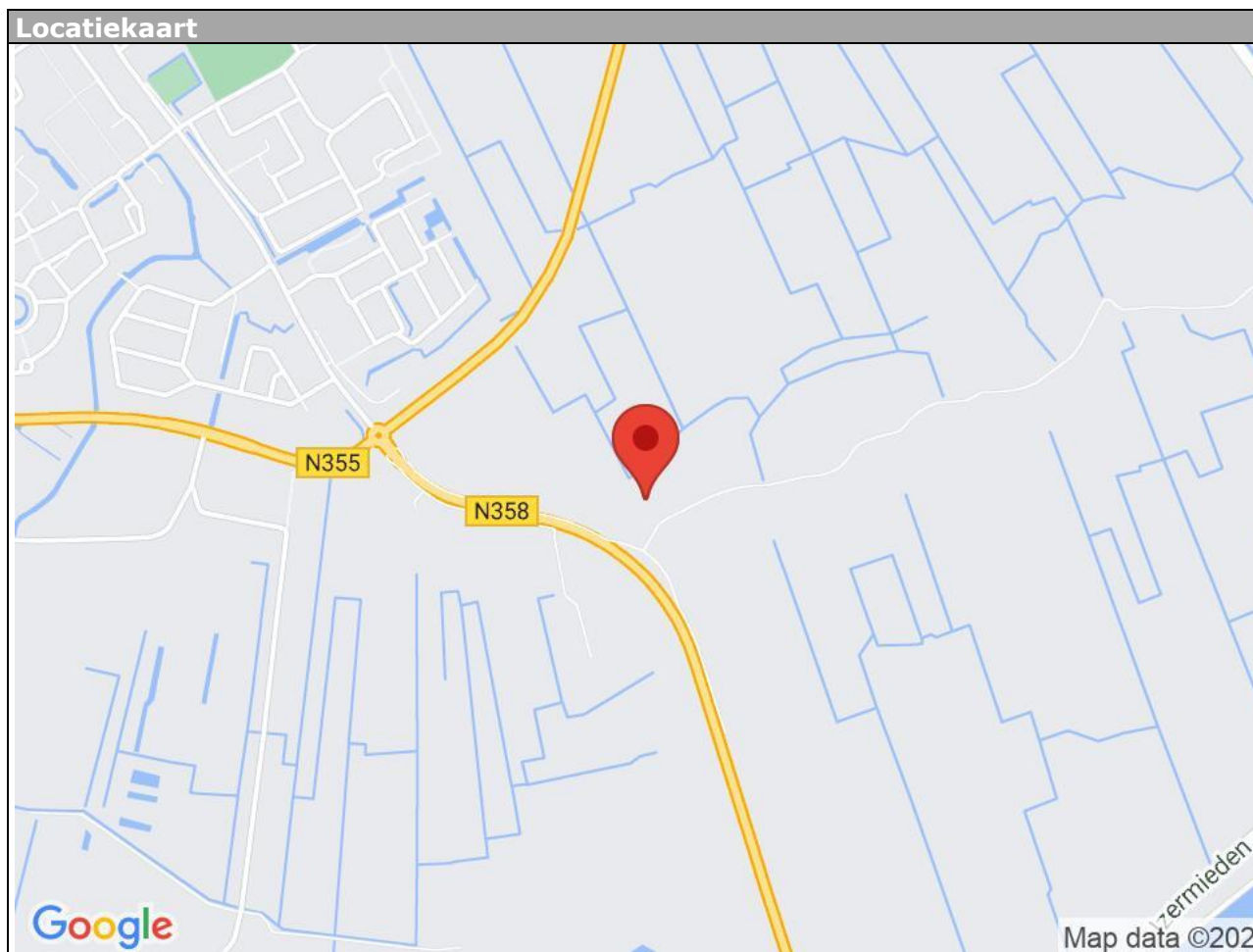


Dijkhuisterweg 1 - 9285 XG Buitenpost

Frieswijk Makelaar
Zuiderhogeweg 43
9203SV, DRACHTEN
Tel: 0512 236111
E-mail: info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Dijkhuisterweg 1
Postcode / plaats	9285 XG Buitenpost
Provincie	Friesland



Dijkhuisterweg 1 - 9285 XG Buitenpost

Frieswijk Makelaar
Zuiderhogeweg 43
9203SV, DRACHTEN
Tel: 0512 236111
E-mail: info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kast in de woonkamer blijft. Legplanken bijkeuken gaan mee.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse kastjes slaapkamer boven gaan mee.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<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"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tafel schuur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1 houten schutdeel blijft achter. De regenton blijft achter.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
een aantal dakpannen voor het oude gedeelte , wat tegels e.d blijven achter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- over te nemen : De zitmaaier en een kleine motormaaier. Een versnipperaar van tuinafval Deze laatste moet worden opgeknapt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B Bijzonderheden:

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ja nee
- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? niet bekend ja nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? niet bekend ja nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
- d Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee
- e Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ja nee
Zo ja, welke? : recht van overpad naar de weilanden ten westen en ten noorden van het perceel
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee
- h Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ja nee
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ja nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja nee
- k Is er sprake van onteigening? ja nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? n.v.t ja nee
- m Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ja nee
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee

Dijkhuisterweg 1 - 9285 XG Buitenpost

**Frieswijk Makelaar
Zuiderhogeweg 43
9203SV, DRACHTEN
Tel: 0512 236111
E-mail: info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl**

p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee

q Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee

r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ja nee

s Hoe gebruikt u de woning nu? : woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee

2. Gevels

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee

Zo ja, waar? : dunne barst in het stucwerk van de zijgevel

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : oude gedeelte geen spouwmuur
nieuwe gedeelte niet bekend

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ja nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : schoongespoten voor de verfbeurt. 4/5jaar geleden

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken? Platte daken: : bouwjaar woning

Overige daken: : oude gedeelte "oud"
nieuwe gedeelte ongeveer 28 jaar

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee

Zo ja, waar? : Toen de dakpannen er waren afgewaaid. Dit is hersteld.

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee

Zo ja, waar? : bij de aansluiting aan het huis van de woonkeuken

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Het plafond van het nieuwe gedeelte is wel geïsoleerd. De rest niet.

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 4 a 5 jaar geleden

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee

Zo ja, door wie? : Tiemersma Schilderwerken te Buitenpost

b Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee

c Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee

d Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : op de eerste verdieping

e Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja nee

Zo ja, waar? : bij een klein raam in de buitendeur van de slaapkamer beneden

5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee

Zo ja, waar? : soms in de hoeken van de woonkamer

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee

c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ja nee

e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ja nee

Zo ja, waar? : houten vloeren zijn vervangen door beton

f Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee

Dijkhuisterweg 1 - 9285 XG Buitenpost

**Frieswijk Makelaar
Zuiderhogeweg 43
9203SV, DRACHTEN
Tel: 0512 236111
E-mail: info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee
- b Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee
- Is de kruipruimte droog? meestal ja nee
- Zo nee of meestal, toelichting: : bij hele zware en langdurige regenval is de grond nat
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ja nee

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : cv-verwarming en een houtkachel
- Wat is het merk van de installatie? : Nefit 2012
- Leeftijd: : 10 jaar
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : april 2021
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
- Zo ja, door wie? : Energie Service Friesland
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? ja nee
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
- h Heeft de woning zonnepanelen? ja nee
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2020
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : een paar keer 2021

Dijkhuisterweg 1 - 9285 XG Buitenpost

**Frieswijk Makelaar
Zuiderhogeweg 43
9203SV, DRACHTEN
Tel: 0512 236111
E-mail: info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee

k Is de elektrische installatie vernieuwd? ja nee

l Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? niet bekend ja nee

8. Sanitair en riolering

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee

b Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee

c Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee

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

e Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ja nee

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : het oude gedeelte: volgens NVM taxatierapport in 1993 "van origine vooroorlogse bouw". De gemeente geeft aan dat zij 1966 inschatten omdat er geen historische gegevens of bouwtekeningen cq bouwvergunningen aanwezig zijn in de gemeente-archieven.
het nieuwe gedeelte: 1995

b Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? niet bekend ja nee

Zo ja, welke en waar? : de omhulling van de schoorsteenpijp

c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? niet bekend ja nee

d Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja nee

e Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee

f Is er een olietank aanwezig? niet bekend ja nee

g Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ja nee

h Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee

i Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? niet bekend ja nee

j Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : vervangen houten bijkeuken en badkamer plus toevoegen slaapkamer begane grond.

Dijkhuisterweg 1 - 9285 XG Buitenpost

**Frieswijk Makelaar
Zuiderhogeweg 43
9203SV, DRACHTEN
Tel: 0512 236111
E-mail: info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl**

Zo ja, in welk jaartal? : 1995

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Bouwbedrijf Tamminga Buitenpost

k Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee

l Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee

Zo ja, welke label? : E

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 386,-
Belastingjaar? : 2022

b Wat is de WOZ-waarde? € 245.000,-
Peiljaar? : 2021

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 31,-
Belastingjaar? : per maand 2022

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 184,-
Belastingjaar? : 2022

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 224,-

Elektra: € 35,-

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ja nee

g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee

11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ja nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : evt. onderhoud c.v. / onderhoud schoorsteen / bijdrage glasvezel (buitengebied)

12. Nadere informatie

a Overige zaken :
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

De meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een woning

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Frieswijk Makelaar NVM kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden.

De meest voorkomende vragen alvast voor jou op een rij.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Als geïnteresseerde koper mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar gaat pas over tot onderhandelen met de andere partijen als de onderhandeling met de eerste gegadigde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clause. De koop komt pas tot stand op het moment dat de

koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het schriftelijkheidsvereiste. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 9). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

10. Wat is de NVM No-Risk clausule?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen woning verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clausule dan kun je die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clausule is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten. De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clausule doet de koper al het mogelijke om zijn woning te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van de reeds verkochte woning. Vindt de verkoper een andere koper, die in zijn ogen onder gunstigere voorwaarden de woning wil kopen, zonder de No-Risk clausule, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens de woning aan de tweede koper.

11. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Wil je meer weten? Ga dan naar frieswijkmakelaar.nl of kom langs bij ons op kantoor.

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.



Frieswijk Makelaar NVM
Zuiderhogeweg 43
9203SV, DRACHTEN
Tel: 0512 236111

E-mail: info@frieswijkmakelaar.nl

Mijn huis verduurzamen, wat levert mij dat eigenlijk op?

Wanneer je energie steekt in de mogelijkheden van het verduurzamen van je woning, wil je natuurlijk ook weten wat dit je oplevert. Want naast de voordelen voor het milieu, wil je dat het voor jou privé ook gunstig is. En dan niet alleen wat comfort betreft. Het liefst ervaar je het ook in je portemonnee. Nu en in de toekomst.

Verduurzamen is op dit moment niet alleen een groene, maar ook een slimme zet. De voordelen op een rij:

- 1. De energieprijzen zijn hoog. Je huis isoleren, zonnepanelen plaatsen en zoveel mogelijk je eigen energie opwekken loont meer dan ooit.**
- 2. Op dit moment is er btw-aftrek bij de aanschaf van zonnepanelen en zijn er aantrekkelijke subsidiemogelijkheden vanuit de overheid voor duurzaamheidsmaatregelen**
- 3. De gemeente biedt duurzaamheidsleningen aan wanneer je weinig eigen geld hebt voor zonnepanelen, isoleren van je huis of andere maatregelen.**
- 4. Bij de aankoop of verbouwing van een woning of het oversluiten van een hypotheek zijn er bij de meeste banken extra hypotheekmogelijkheden voor verduurzaming met een Energiespaarbudget tot 106% van de woningwaarde.**
- 5. Bij verkoop is je huis aantrekkelijker in de woningmarkt, wat je zeker gaat merken in de verkoopprijs!**

De Groene Waardebepaling©

Benieuwd wat je plannen opbrengen als het om de waarde van je eigen huis gaat? Vraag nu een **Groene Waardebepaling©** bij Frieswijk Makelaar NVM aan, de waardebepaling voor en na verduurzaming. In een gesprek vertel je ons je plannen en wij geven aan wat dit met de waarde van je woning doet. Bel ons en maak vrijblijvend een afspraak met ons!

Zet je je plannen om te verduurzamen door en heb je een extra hypotheek nodig? Dan taxeren wij je woning hiervoor tegen een scherp tarief, waarmee je de eerste besparing meteen te pakken hebt.

Frieswijk Makelaar NVM
Zuiderhogeweg 43
9203 SV Drachten

0512- 236 111
info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl



met waarde voor de toekomst

FRIESWIJK MAKELAAR



- Altijd een gratis waardebeoordeling van je woning & vrijblijvend kennismaken
- Voordelig combitarief bij zowel de aan- als verkoopopdracht van je woning
- Geen voorschotbedrag, op basis van no cure no pay én een scherp en eerlijk tarief
- Betrouwbare en realistische gesprekspartner
- Een persoonlijk en betrokken team dat goed bereikbaar is
- Creatief met een eigen social mediaexpert en eigen verkoopstyliste
- Uitmuntende beoordelingen op Funda
- Met waarde voor de toekomst. Voor jou, maar ook voor anderen:
wij zijn sleutelsponsor van Homeplan en de Ronald McDonald hoeve Beetsterzwaag
en steunen diverse sportverenigingen in en rondom Drachten



met waarde voor de toekomst