



Sankop 1, 9289 JV Drogeham

Vraagprijs € 565.000,00 kosten koper

Omschrijving

Vrijstaand wonen in het mooie dorp Drogeham!

Op fraaie woonstand in het dorp op de hoek van de Sânkop staat dit royale vrijstaande woonhuis. Je woont in een rustig hofje met bestemmingsverkeer en een klein speelveldje. De grote leefruimte met leefkeuken beneden en vijf royale slaapkamers op de verdieping bieden ieder gezin alle ruimte om heerlijk te wonen en te leven. Duurzaam en onderhoudsarm! Het uitstekend geïsoleerde woonhuis heeft 11 zonnepanelen, een nieuw energielabel A en kunststof kozijnen op de verdieping. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

- entree
 - riante hal
 - uitgebreide meterkast met 8 groepen en 3-fasen groep
 - toiletruimte met fonteintje
- Vanuit de hal is er ook een deur naar de inpandige garage.

Woonkamer en keuken

Licht en ruimte. Je voelt je meteen thuis. Over de laminaatvloer loop je vanuit de hal de woonkamer binnen. Voor in de woonkamer is de plek voor een grote tv/zithoek. Halverwege de kamer is ruimte voor een dressoir, speelhoek of een tweede zithoek. Door de en-suite deuren loop je door naar de leefkeuken. Hier is ook plaats voor een gezinstafel. Je favoriete plek in huis! Met zicht op de tuin door de openslaande tuindeuren naar het terras, mooi verbonden met buiten op zomerse dagen. De twee wandopstellingen van de keuken zijn tijdloos en modern. Met kunststof werkbladen op prettige werkhoogte, een brede inductiekookplaat en schouw, een vaatwasser, een oven, een magnetron en koel-vriescombinatie. Uiteraard beschik je over veel bergruimte met de brede soft-close lades met geïntegreerde bestek- en insteeklades.

Bijkeuken

Vanuit de hal kom je in de royale praktische bijkeuken met witgoedopstelling. Ook in de bijkeuken is een deur naar de garage.

1e verdieping

- overloop
- De hele verdieping is afgewerkt met een lichte laminaatvloer.

Vijf slaapkamers en badkamer

- een tweepersoons-slaapkamer aan de achterzijde
- twee grote tiener slaapkamers aan de voorzijde
- twee grote tiener slaapkamers met vaste kasten in de zij-beuk boven de garage

Geheel betegeld en complete badkamer met ligbad, douchehoek, wastafelmeubel en tweede toilet. De badkamer wordt verwarmd met een infraroodpaneel.

Zolderverdieping

- vaste trap
- ruime berging

Garage en Berging

De inpandige garage is ruim en biedt ruimte voor zowel de auto als voor de fietsen. De garage heeft openslaande deuren en een tuindeur aan de achterzijde. Ook is er een deur naar de hal en deur naar de bijkeuken. Wanneer je een creatieve hobby hebt heb je hier alle ruimte die je nodig hebt door de extra brede achterzijde. De grote oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Tuin rondom

Genieten van het buitenleven en de gewenste privacy! De tuin is aangelegd met een combinatie van gazon, terras en groene borders. Je kunt in de tuin rondom je woning zowel van de zon als van de schaduw genieten.

Overige informatie

- energielabel A met einddatum 22.8.2034
- het woonhuis is uitstekend geïsoleerd met HR++ glas, dak-, gevel- en vloerisolatie
- op de 1e verdieping volledig kunststof kozijnen en de dakkapel, overstekken en boegdelen in kunststof uitgevoerd
- schilderwerk kozijnen begane grond van 2023
- hete luchtverwarming in combinatie met lucht warmtepomp-airco unit (2023) in de woonkamer en infraroodverwarming in de badkamer
- cv-ketel Intergas HRE bj 2019 - installatie in juni 2020,
- 11 zonnepanelen uit 2020

Drogeham en omgeving

De woning ligt in een kleine woonwijk aan de rand van Drogeham, in het Frysk "De Ham", in het kenmerkende coulisselandschap van De Wouden met al haar prachtige wandel- en fietsroutes. Het dorp Drogeham heeft een aantal eigen voorzieningen zoals een basisschool, een kleine supermarkt, drogisterij, cafetaria, pizzeria, bakkerij en een agrarische winkel met diervoeding, ijzerwaren en huishoudelijke artikelen. Ieder jaar is er de bekende Gondelvaart op Wielen en is er een voetbal-, tennis-, gymnastiek- en volleybalvereniging. Drogeham is centraal gelegen ten opzichte van Groningen, Leeuwarden en Drachten. Het dorp Surhuisterveen is op fietsafstand en biedt een aantal basisscholen, een middelbare school, supermarkten en een uitgebreid winkelaanbod.

Interesse gewekt? Wij denken van wel. Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Neem gerust je eigen NVM aankoopmakelaar mee!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1996

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	649 m ³
Perceel oppervlakte	515 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	165 m ²
Woonkamer	39 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Garage	Inpandig 25 m ² (635 bij 500 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Hete lucht verwarming
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Sankop 1 - 9289 JV Drogeham

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

Foto's



Sankop 1 - 9289 JV Drogeham

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

Foto's



Foto's



Foto's



Sankop 1 - 9289 JV Drogeham

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

Foto's



Sankop 1 - 9289 JV Drogeham

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

Foto's



Sankop 1 - 9289 JV Drogeham

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

Plattegrond

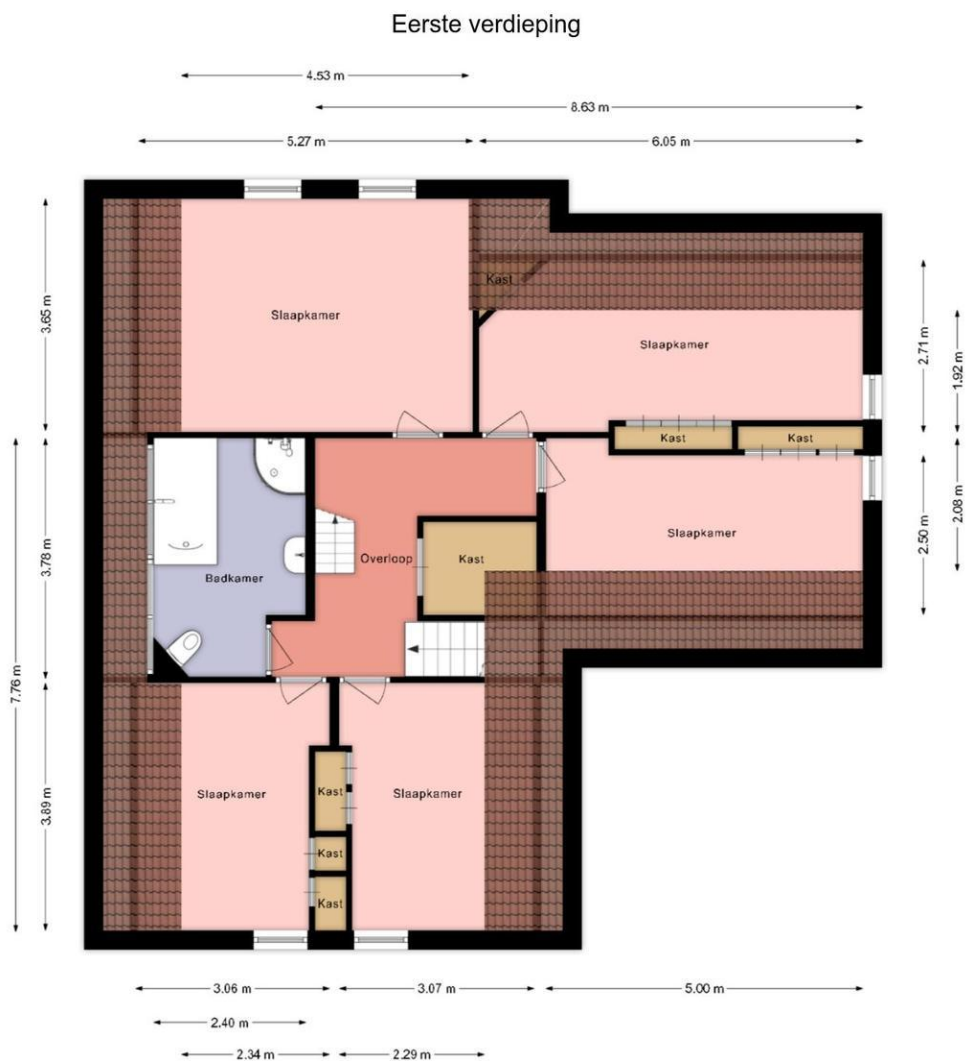


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Sankop 1 - 9289 JV Drogeham

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

Plattegrond



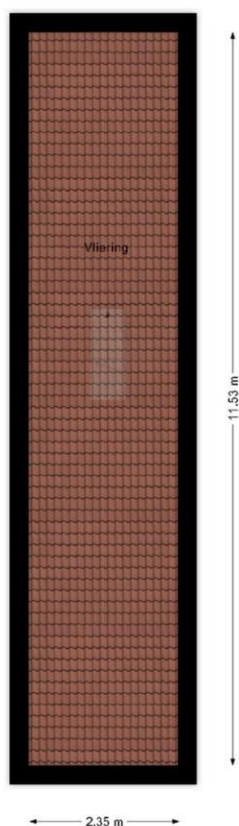
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Sankop 1 - 9289 JV Drogeham

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

Plattegrond

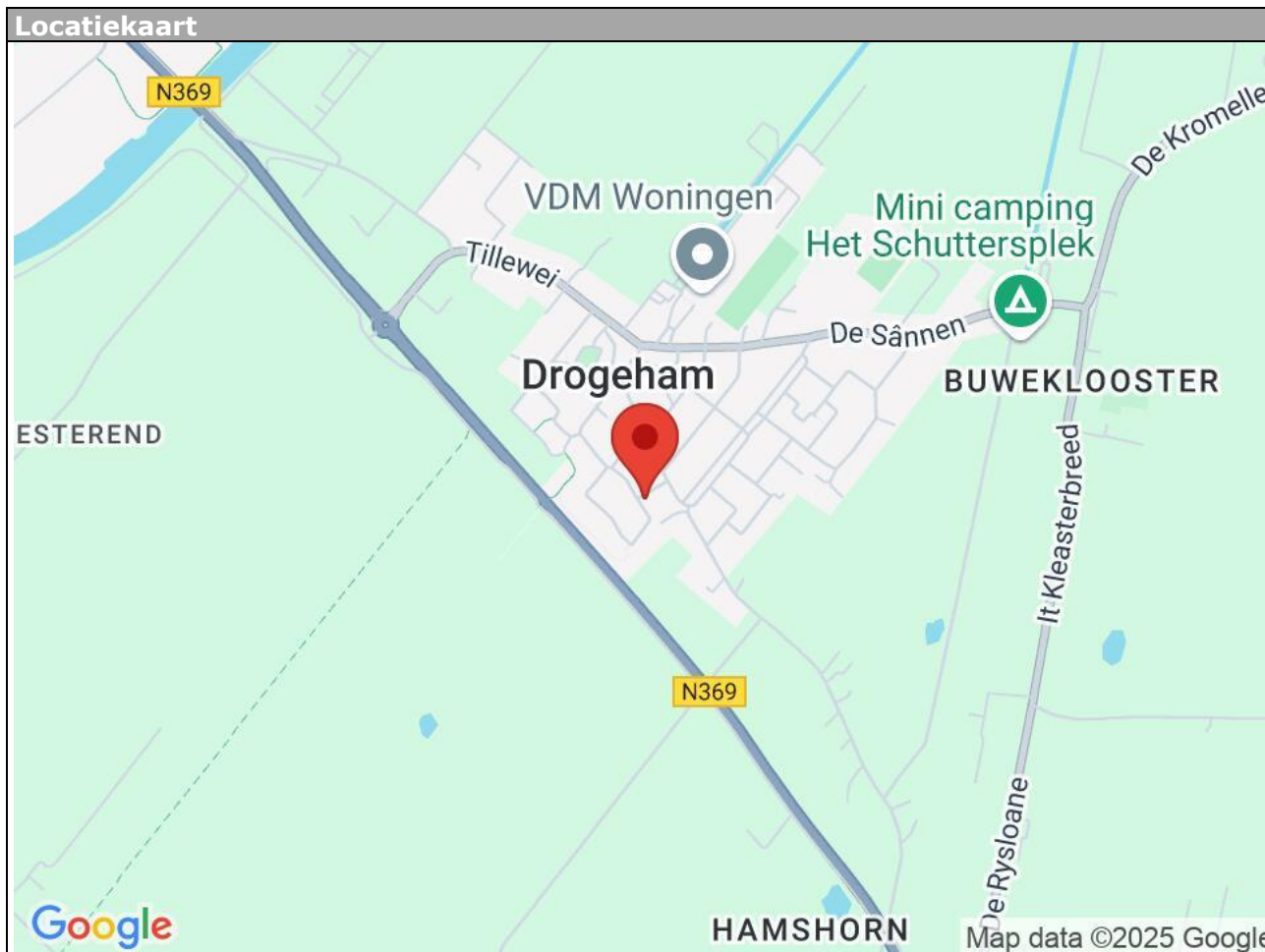
Vliering



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Sankop 1
Postcode / plaats	9289 JV Drogeham
Provincie	Friesland



Sankop 1 - 9289 JV Drogeham

Frieswijk Makelaar NVM
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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Sanitair				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</i>				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 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? | Nee |
| b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? | Nee |
| c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? | Nee |
| d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? | Nee |
| e. Heeft u grond van derden in gebruik? | Nee |
| f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? | Nee |
| g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |
| h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? | Nee |
| i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? | Nee |
| j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? | Nee |
| k. Is er sprake van onteigening? | Nee |
| l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Nee |
| m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? | Nee |
| n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |

Sankop 1 - 9289 JV Drogeham

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

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **voor eigen bewoning**
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? : **1996**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen : **beneden hardhout bovenverdieping kunststof**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen : **2023**
en deuren voor het laatst geschilderd?
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
- Zo ja, welk type glas? : **beneden HR++ bovenverdieping HR++**
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer : **bij de bouw in 1996**
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **hete lucht verwarming en luchtwarmtepomp/airco**

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Merk van de installatie(s): : **Intergas HR Eco 36 luchtwarmtepomp/airco Gree**

Installatiedatum van de installatie(s): : **intergas 2020 Gree 2022**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) : **2023**
voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Dijkstra**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
- h. Heeft de woning zonnepanelen? **Ja**
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **11**
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? **310 Wp**
- Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **Canadian solar 310 WP**
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**
- Zo ja, welke? **Tibber Homewizard**
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? **2020 door 365zon**
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? **2677 KW**
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **geen**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren : **nvt**
geveegd/gereinigd?
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **nvt**
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de **Nee**
elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars
stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **nvt**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? **ca. 4 jaar**

n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **ca 3 jaar**

8 Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **29 jaar**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

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

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2015**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **: 2015
koel/vriescombinatie 2024
inductiekookplaat 2024**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

i. Heeft u een kokend water kraan? **Nee**

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? **: 1996**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? **Nee**

Sankop 1 - 9289 JV Drogeham

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

- | | |
|---|------------|
| c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
| d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Nee |
| e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? | Nee |
| f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Nee |
| g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) | Nee |
| h. Is de grond verontreinigd? | Nee |
| i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? | Nee |
| j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee |
| k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Nee |
| l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? | Nee |
| m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Nee |
| n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? | Nee |
| o. Is er sprake van glasvezel internet? | Nee |
| p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? | Ja |

Zo ja, welke label?

: **label A**

10 Vaste lasten

- | | |
|--|---|
| a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | € 1112,00 |
| Belastingjaar? | : 2024 (incl.WOZ, rioolheffing e.d.) |
| b. Wat is de WOZ-waarde, peiljaar 2024? | € 474000,00 |
| Peiljaar? | : 2024 |
| c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | € 673 |
| Belastingjaar? | : 2024 |

Sankop 1 - 9289 JV Drogeham

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

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 1112**

Belastingjaar? : **2024 incl WOZ**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 65**

Water: **€ 16**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): _____

Elektriciteit totaal (kWh): _____

Water (m³): _____

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

- 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**

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

11 Garanties

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

12 Nadere informatie

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

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 clause?

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 clause dan kun je die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clause 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 clause 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 clause, 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 ontlenen. 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