



De Vries & De Vlieger makelaardij



De Stûken 22
Harkema

€ 219.000 K.K.

Nette eenvoudige vrijstaande woning met een ruime tuin op het zuiden en een grote vrijstaande garage met berging. De woning is in de basis goed gebouwd maar dient op punten gemoderniseerd te worden. Er zijn mogelijkheden genoeg om de woning te moderniseren en aan te passen aan eisen van de tijd. Geheel is zeer geschikt voor starters.

De woning is traditioneel gebouwd in 1963 en deels voorzien van dakisolatie, groten deels dubbele beglazing en wordt verwarmd door een HR combiketel uit 2012.

Indeling : entree, hal, meterkast, trapopgang, woonkamer, keuken, diepe en droge kelder, bijkeuken met c.v.- opstelling, hal met achterdeur, toiletruimte,

1e verdieping : overloop, 3 slaapkamers, eenvoudige doucheruimte met douche.

2e verdieping te bereiken middels een losse trap: bergzoldertje.

De ruime tuin van circa 95m² ligt op het zuiden heeft achter de garage een terras waar je vrij en beschut kunt zitten.

Achter de woning staat ook de ruime berging met garage van 32m² ,

De woning staat op loopafstand van het centrum. Harkema is een levendig dorp op korte afstand van Surhuisterveen en Drachten welke plaatsen een ruim winkel aanbod hebben. Er is een goede bus verbinding naar Leeuwarden, Drachten.

Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt U contact opnemen met ons kantoor voor het plannen van een afspraak.



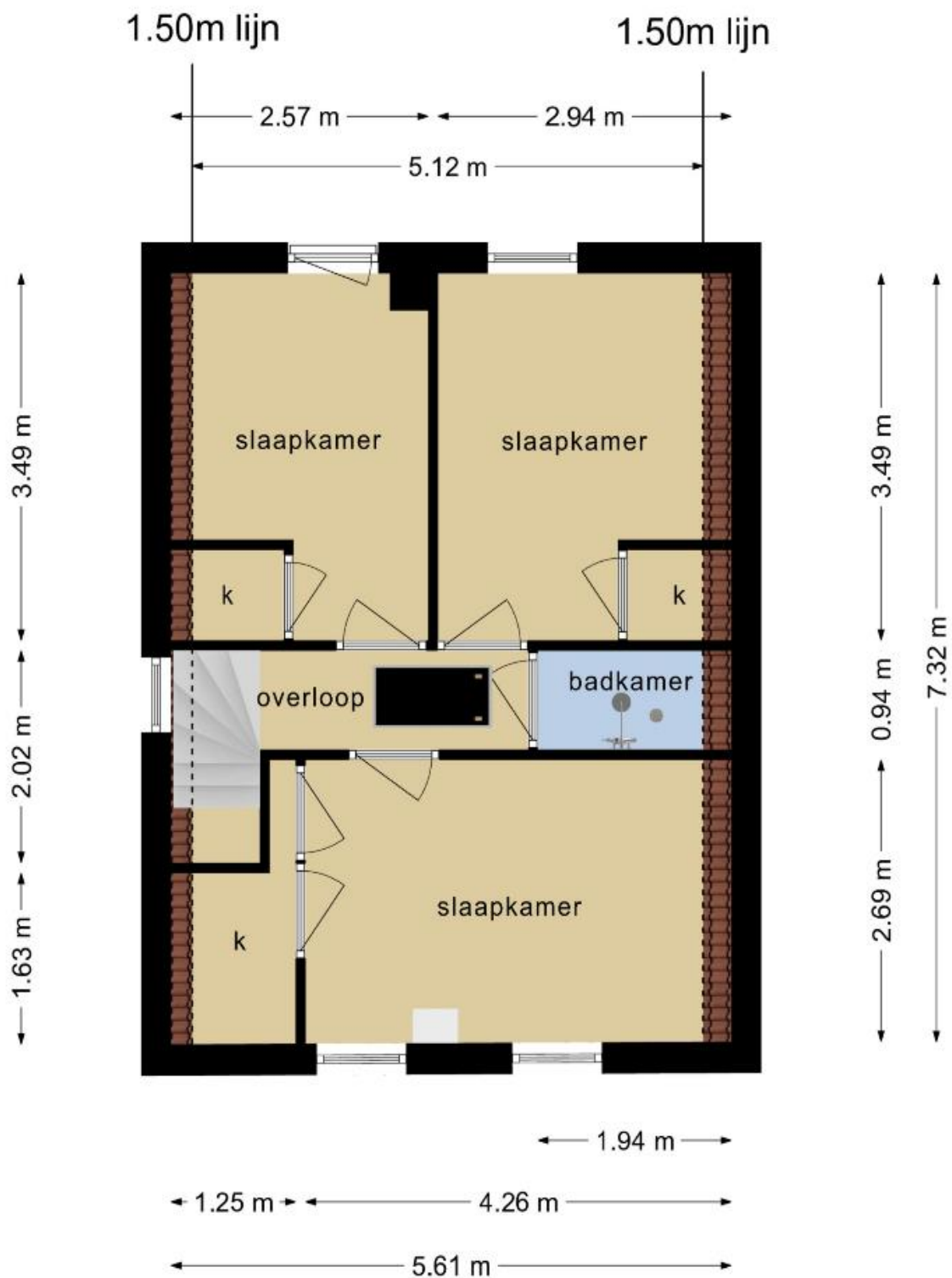




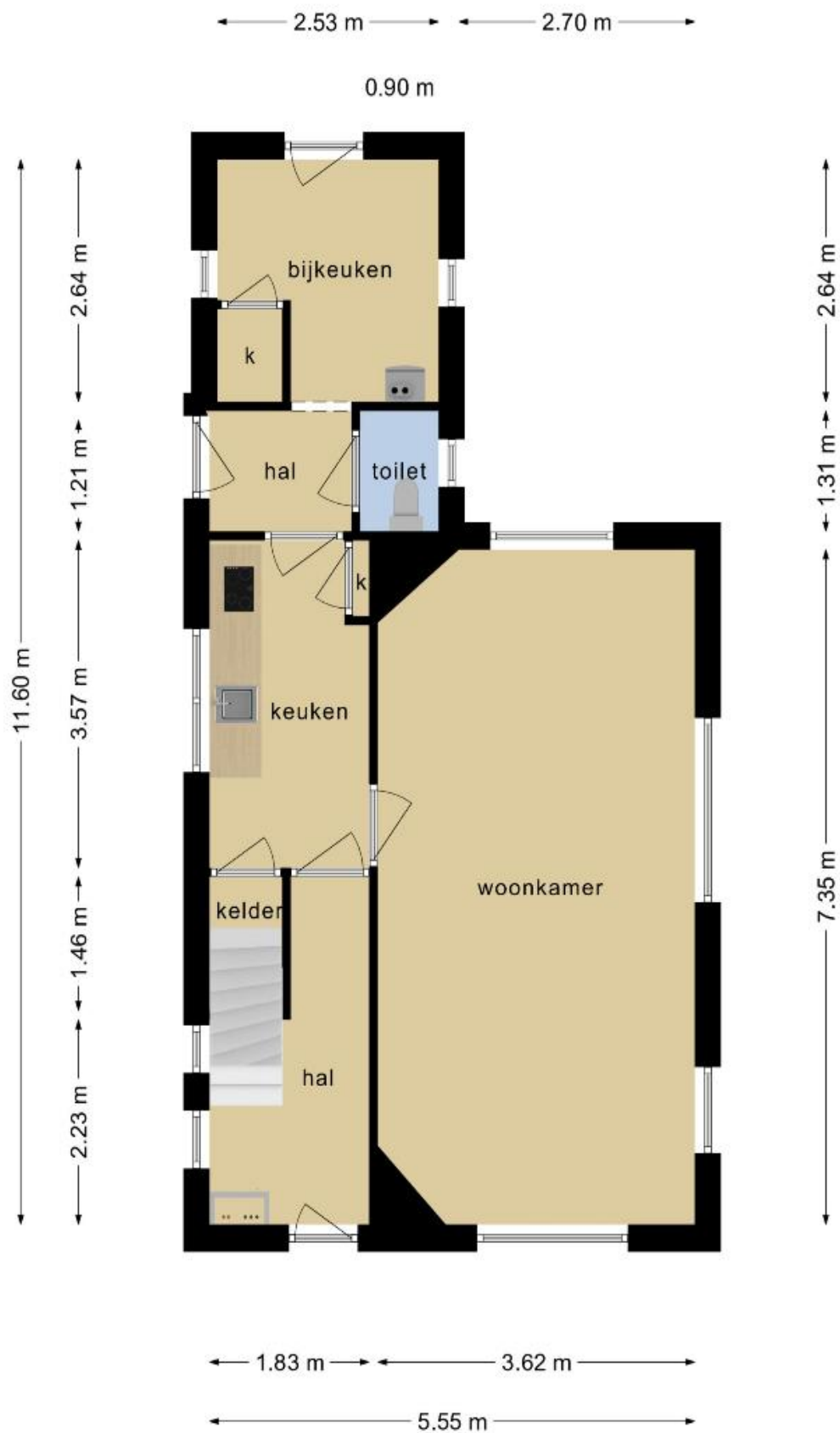




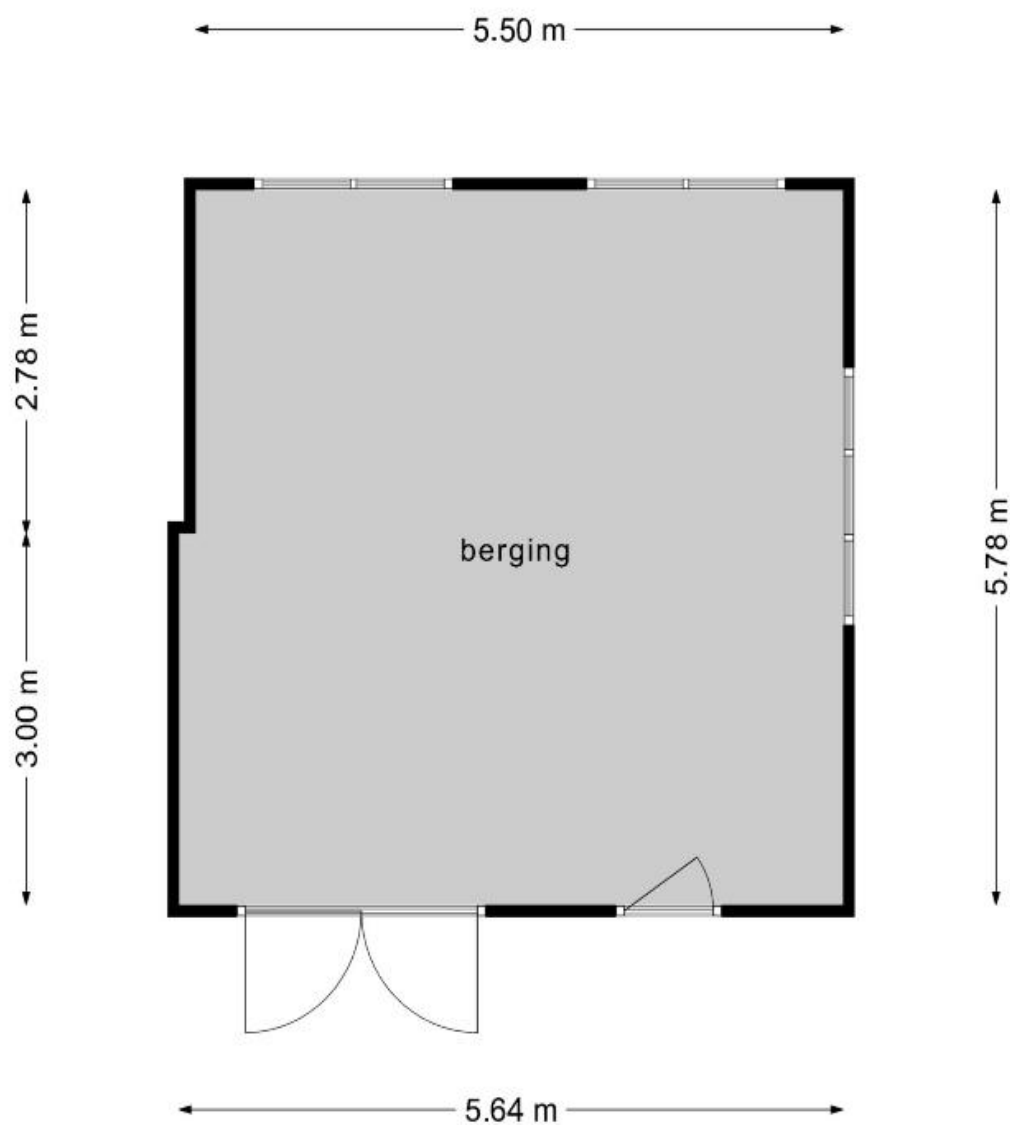




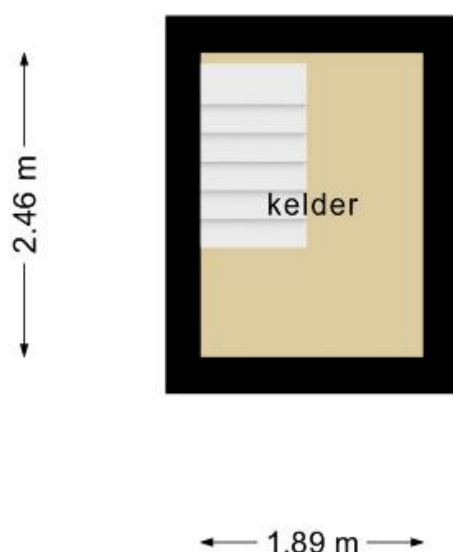
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



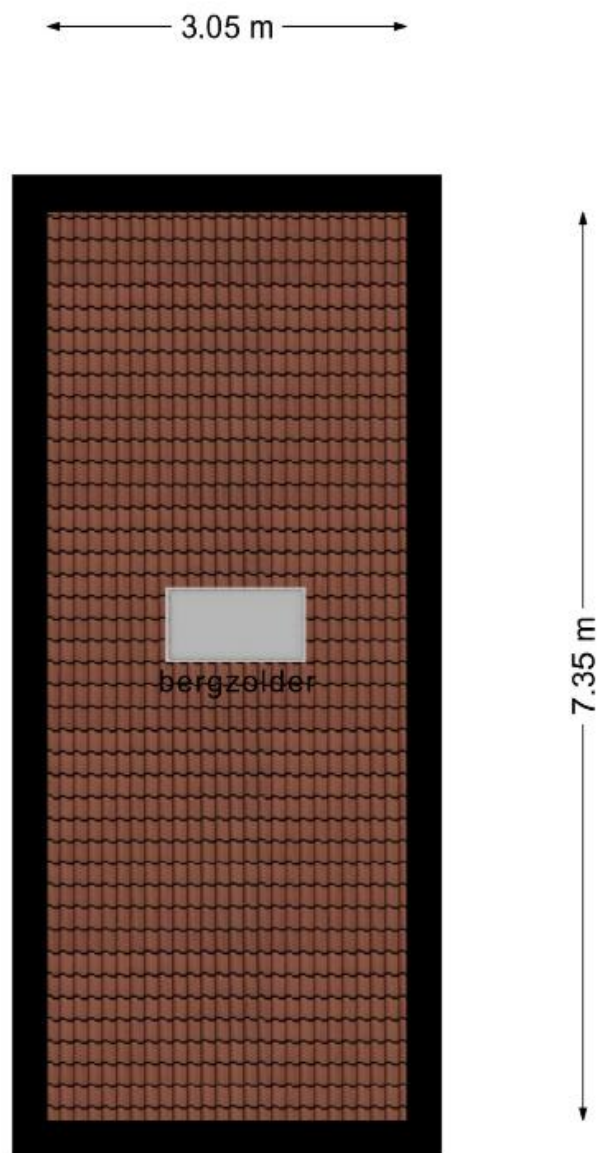
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Surhuizum

Sectie C

Perceel 3507

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Rijksoverheid

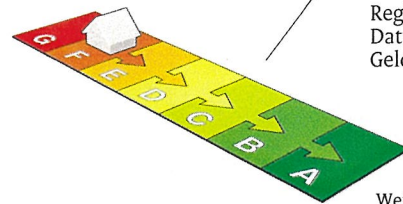
Energie label woning

De Stûken 22

9281PH Harkema

BAG-ID: 0059010000846392

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label F

Registratienummer 249674361
Datum van registratie 02-11-2020
Geldig tot 02-11-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1946 t/m 1964
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Martine van Engelenburg
Examennummer 192667
KvK nummer 01117437

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met isolatie aan de buitenzijde of de binnenzijde van de gevel (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. [Meer Info](#)

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruijnte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijsspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijsspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren schuin dak, verwarmde zolder	€1000	€8300	8 jaar	7%
	Zonneboiler	€80	€3000	Langer dan levensduur	1%
	Zonnepanelen (4900 Wattpiek, 27 m2)	€850	€7300	9 jaar	6%
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€270	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€800	€3100	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€360	€4600	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	€310	€2800	9 jaar	7%

De besparingen zijn berekend voor een drie persoons huishouden in een vrijstaande woning van gemiddelde afmetingen in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie.

(Bron: www.milieucentraal.nl)

Vragenlijst bij de bemiddelingsopdracht verkoop, d.d.

Deze bijlage is onderdeel van de bemiddelingsopdracht.

Deel 2 (informatie voor kopers)**1. Andere overeenkomsten**

Zijn er nadat u het huis in eigendom hebt gekregen nog andere aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? **Nee**

Zijn er, voor zover u bekend, mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**

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

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, etc? **Nee**

3. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing, of een voorstel daartoe? **Nee**

Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**

Is er sprake van onteigening? **Nee**

Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming? **Nee**

4. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**

5. Verhuur

Is het woonhuis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven? **Nee**

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening) **Nee**

7. Monumenten, beschermd stads,- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand:

- a. als beschermd monument (Erfgoedwet) **Nee**
- b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht (Erfgoedwet) **Nee**
- c. Gemeentelijk monument **Nee**
- d. Beeldbepalend pand **Nee**

- 8. Onderhoudscontracten**
Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die meeverkocht worden? **Nee**
- 9. Aanschrijvingen**
Zijn aan u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- Is er een besluit tot het opleggen van verplichtingen ex. Artikel 13 t/m 14 lid 1 Woningwet bekend, resp. een vooraanzegging daartoe? **Nee**
- 10. Terug te vorderen subsidies**
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). **Nee**
- 11. Onbewoonbaarverklaring**
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- 12. Verbouwingen**
Hebben er verbouwingen plaatsgevonden en/of zijn er bijgebouwen geplaatst in en/of om de woning? **Ja**
- Zo ja, welke verbouwingen hebben plaatsgevonden en/of welke bijgebouwen zijn er geplaatst en door wie of welke aannemer zijn deze uitgevoerd?
Toelichting:
stenen garage/berging
- In het jaar: **1970**
- Zijn er verbouwingen uitgevoerd, aanbouwen, uitbouwen of andere bouwwerken geplaatst waarvan formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning/omgevingsvergunning)? **Nee**
- Zijn er vergunningsvrije bouwwerken geplaatst? **Nee**
- 13. Omzetbelasting**
Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte) **Ja**
- 14. Gebruik**
Hoe gebruikt u het woonhuis nu (bijv. als woning, praktijk, winkel, etc)?
woning
- Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan (bestemmingsplan)? **Ja**

15. Daken

Is er sprake van platte daken (ook van uitbouwen, garages, bergingen etc.)?
Zo ja, hoe oud is het dak? **1963/ 1970**

Ja

Heeft u last van dak lekkages (gehad)?

Nee

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?
Zo ja, welk deel en wanneer?
berging mastiek 1998

Ja

Zijn de dakgoten in orde?
Zo nee, gelieve dit toe te lichten:

Ja**16. Isolatievoorzieningen**

Welke isolatievoorzieningen zijn er / heeft u toegepast?

vloerisolatie

Nee

spouwmuurisolatie

Gedeeltelijk

Ja

Zo ja gedeeltelijk, welke muren zijn geïsoleerd?
muren van berging

Indien dit na-isolatie betreft, met welk isolatiemateriaal is dit dan uitgevoerd?
Toelichting: **tempex**

dakisolatie

Gedeeltelijk

Ja

Zo ja gedeeltelijk, welk(e)daken/dak is geïsoleerd?
gehele vliering en deels dak met tempex

isolerende beglazing

Gedeeltelijk

Ja

Zo ja gedeeltelijk, welke ramen?
kamer keuken 2 slaapkamers

Is er bij het dubbele glas sprake van condensvorming (lekke ruiten) tussen het glas?

Nee**17. Kozijnen, ramen en deuren**

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf?

2021**Nee**

Zijn er defecte scharnieren en/of sloten?

Nee

Zijn er slechte (rotte) plekken in kozijnen, ramen, deuren of ander houtwerk?
Zo ja, waar:
garage kozijnen

Ja

18. Gebreken en bezwaren

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:

Ja / Nee

Zijn er gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?

(bijv. leidingen voor gas, water en elektra, geiser, keukenapparatuur, CV, thermostaat, etc).

Ja / Nee

Zijn er gebreken of bezwaren bekend ten aanzien van de constructie en/of vloeren?
(bijvoorbeeld betonrot (=chlorideschade))

Ja / Nee

(Betonrot komt vooral 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 aangetast.)

Is het pand voor zover u bekend geheel/gedeeltelijk aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

Zo ja, door:

Ja / Nee

Als er in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken, svp. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen.
(evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen).

19. Fundering, kelder, kruipruimte en gevels

Is het u bekend dat er problemen zijn met de fundering?

Nee

Is de fundering in het verleden hersteld?

Nee

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja / Nee

Is de kruipruimte vrij van puin, restanten e.d?

Ja / Nee / Onbekend

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Is ervoor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?

Nee

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

Ja

Zo ja, waar: **garage is halfsteens**

Zijn hier maatregelen tegen getroffen?

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

Nee

Is de gevel ooit gereinigd?

Nee

Zijn de gevels ooit geïmpregneerd?

Nee

Zijn de gevels ooit opnieuw gevoegd?

Nee

20. Riolering

- Is uw woonhuis aangesloten op het gemeenteriool? **Ja**
- Is de riolering van PVC of gresbuis? **PVC**
- Zijn er problemen met de riolering? **Nee**
- Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, terugkerende verstoppingen, etc? **Nee**
- Zitten alle aansluitingen op het hoofdriool? **Ja**
- Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? **Nee**

21. Vloeren

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren.
goed

Begane grond vloer: **Hout**
1^e verdiepingvloer: **Hout**
2^e verdiepingvloer: **Hout**

Is er een vloerluik/kruipluik aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar?
keuken

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

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

22. Elektrische installatie

- Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties **Nee**
- Hoeveel groepen zitten er in de meterkast? **2**
- Hoeveel aardlekschakelaars zitten er in de meterkast? **1**
- Is er krachtstroom aanwezig? **Nee**
- Is de elektrische installatie vernieuwd?
Is dit door een erkende installateur uitgevoerd? **Nee**
Ja / Nee / Onbekend
- Is er ergens nog oude (stoffen) elektrische bedrading aanwezig? **Nee**
- Zijn u gebreken bekend aan keukenapparatuur? **Nee**
- Zijn u gebreken bekend aan zonnenscherm of rolluiken? **Nee**

23. CV installatieBouwjaar CV ketel: **2012**Merk: **Intergas**

Eigendom

Ja

Zijn er problemen met de CV ketel (geweest)?

Nee

Moet de CV-installatie vaker dan een keer per jaar bijgevuld worden?

Nee

Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd?

Ja

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

01-07-2022

Zijn er onderdelen vervangen?

Nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zijn er vertrekken/radiatoren die niet (goed) warm worden?

Nee

Is er sprake van vloerverwarming?

Nee

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

24. Grens met de burensIs een gedeelte van uw pand, schuur, garage of erfafscheiding gebouwd op grond van de burens, of andersom? **Nee**

Van wie is de erfafscheiding?

gedeelte afscheiding met de burens schutting en coniferen**25. Verontreinigingen**Is het u bekend dat de bodem verontreinigd is of dat er een reden is om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is? **Nee**Heeft de Gemeente of de Provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? (bijv. art.55 Wet Bodembescherming) **Nee**Is er een (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**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)? **Nee**Blijft er in het pand zeil achter, al dan niet vastgelijmd, welke dateert van een periode van 1960 en 1982? **Nee**

26. Gemeentelijke,- en andere belastingen

Hoeveel betaalde u in het afgelopen belastingjaar voor de volgende aanslagen:

1. Onroerende Zaak Belasting OZB:	€ 290
2. WOZ waarde:	€ 184.000
Waardepeildatum	01-01-2021
3. Waterschapslasten:	€ 111
4. Hoogheemraadschap:	
5. Verontreinigingsheffing:	€ 256
6. Rioolrecht:	€ 182

27. Energienota

Welke (voorschot) bedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Totaal voorschot per maand (indien onderdelen niet bekend zijn)
en/of per onderdeel

Gas:	€ 191
Water:	€ 9
Electra:	
Stadverwarming:	

Is er kabelaansluiting?	Ja
Is er glasvezelaansluiting?	Nee

28. Lease, huur, huurkoop, bruikleen

Zijn er leasecontracten, huur, huurkoop of bruikleenafspraken
(bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc.)?

Nee

29. Achterstallige betalingen

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja

30. Appartement of lidmaatschapsrecht coöperatieve vereniging

Is er een Vereniging van Eigenaars?

n.v.t.

Is er een coöperatieve Vereniging?

n.v.t.

**31. Nadere mededelingen omtrent zaken die de koper naar uw mening moet weten:
doucheruimte 1e verdieping vloertegels deels los, dubbel glas achtergevel
beschadigd**

32. Afmetingen diverse vertrekken

- indien er een tekening beschikbaar is, deze bijvoegen en dit punt verder overslaan;
- indien er geen (complete) tekening beschikbaar is, kan een eenvoudige schets volstaan;
- de afmetingen en/of oppervlaktetaten (netto binnenwerks) in cm aangeven.

33. 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 uitgebreid 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,

De heer E. Vee

Paraaf koper:

Plaats en datum :

Voor gezien de makelaar,

De Vries & De Vlieger Makelaardij

Lijst van zaken bij de koopakte, d.d. ____-____-____

Inzake het object : **Vrijstaande woning met vrijstaande garage, erf, ondergrond en verdere aanhorigheden**
Adres : **De Stûken 22**
te (postcode en plaats) : **9281 PH Harkema**

gesloten tussen partijen:

verkoper:

koper:

***Omschrijving** van de zaken, die wel of niet in de koop zijn inbegrepen. Hieronder dient aangekruist te worden welke zaken WEL met het object meegeleverd worden en welke zaken NIET meegeleverd worden.

	Gaat mee	N.v.t.	Blijft achter	Over te nemen
open haard met vuurkorf, aslade, open haardhout	☐	☒	☐	☐
allesbrander/pelletkachel, gaskachel met toebehoren	☐	☒	☐	☐
zonnecellen,incl. omvormer en monitor	☐	☒	☐	☐
zonnecollectoren inclusief boiler	☐	☒	☐	☐
zonwering buiten	☐	☐	☒	☐
zonwering binnen	☐	☒	☐	☐
buitenlamp, buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
airco	☐	☒	☐	☐
Wifi router	☐	☒	☐	☐
kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, combi oven- magnetron, koelkast, vrieskast, koel/vriescombinatie, inbouw koffiezetapparaat, quooker, overige	☐	☒	☐	☐
erfafscheiding, pergola's, tuinschermen	☐	☐	☐	☐
tuinaanleg, (sier)bestrating, beplantingen	☐	☐	☐	☐
tuinhuisje, buitenberging	☐	☐	☐	☐
plantenkas	☐	☐	☐	☐
bewateringssysteem	☐	☐	☐	☐
gordijnen, rolgordijnen, horren				
vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
(schotel)antenne	☐	☐	☐	☐
brievenbus	☐	☐	☐	☐
bel en trafo	☐	☐	☐	☐
(veiligheids)sloten	☐	☒	☐	☐
buitenlamp	☐	☒	☐	☐
alle sleutels	☐	☐	☒	☐
overig hang- en sluitwerk	☐	☐	☒	☐
alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
CV-installatie met toebehoren, vulslangset	☐	☐	☒	☐
(klok)thermostaat	☐	☐	☒	☐
wifi router				
(voorzet/inzet-) open haard met vuurkorf en aslade	☐	☒	☐	☐
warmwatertoestellen	☐	☒	☐	☐
mechanische afzuiginstallatie	☐	☒	☐	☐
airco-installatie	☐	☒	☐	☐
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	☐	☒	☐	☐
apparatuur	☐	☒	☐	☐
(rol)luiken	☐	☒	☐	☐
veiligheidsschakelaar-wasautomaat	☐	☒	☐	☐
schakelmateriaal	☐	☒	☐	☐
(licht)dimmers	☐	☒	☐	☐
inbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
gordijnrails	☐	☐	☐	☐
rolgordijnen etc				
vitrages	☐	☐	☒	☐
bekabeling en leidingen	☐	☒	☐	☐
tuinverlichting	☐	☒	☐	☐

	Gaat mee	N.v.t.	Blijft achter	Over te nemen
tap- en stopkranen	☐	☒	☐	☐
wasmachinekraan (met beluchter)	☐	☐	☒	☐
thermostaatkranen	☐	☒	☐	☐
badkameraccessoires , planchets, spiegels	☐	☐	☒	☐
douche/badscherm	☐	☒	☐	☐
wastafels(s) met accessoires	☐	☐	☒	☐
wastafelverlichting	☐	☒	☐	☐
toilet met accessoires	☐	☐	☒	☐
keukenblok met onder- en bovenkasten, inc. verlichting	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☐
parketvloer	☐	☐	☐	☐
kurkvloer, laminaatvloer	☐	☐	☒	☐
vloerbedekking	☐	☐	☒	☐
vensterbanken	☐	☐	☒	☐
door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:				
milieubox	☐	☒	☐	☐
vuilcontainer(s)	☐	☐	☒	☐
buitenbrievenbus	☐	☒	☐	☐
rookmelders	☐	☒	☐	☐

***Specificatie van de roerende zaken** (stoffering, inventaris, toebehoren) die verder in de koop zijn begrepen :

Interieur

Begane grond

hal	kapstok
woonkamer	
keuken	
keukenapparatuur	
	koelkast en gasstel
bijkeuken	

1e verdieping

overloop	
slaapkamers	
badkamer	

2e verdieping

overloop	
zolder	

Kachels

--	--

Kasten

	inbouw kasten alle slaapkamers
--	--------------------------------

Bijgebouwen

berging	
garage	

Exterieur

zonnewering en horren	zonneschermer achter
rond de woning	

Overig

	vloerbedekking en gordijnen blijven achter
--	--

Glasschade, sanitairbeschadigingen, defecten

--	--

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

--	--

Bijzonderheden met betrekking tot de eigendom van de erfafscheidingen

--	--

Het voortgezet zorgvuldig gebruik na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering, wordt geacht geen wijziging te brengen in de staat van het verkochte.

Plaats en datum:

_____, / ____-____-____

De verkoper,

De heer E. Vee

Plaats en datum:

_____, / ____-____-____

De koper,