



De Vries
& De Vlieger
makelaardij



Moark 8

Feanwâlden

€ 219.000 K.K.

Op mooie stand aan de rand van Feanwâlden nabij natuurgebied "It Bûtenfjild" gelegen half vrijstaande woning met uitpandige bijkeuken en ruime aangebouwde garage.

De woning staat op een ruim perceel grond met een oppervlakte van 330m². De achter tuin ligt op het zuiden zodat U optimaal van de zon kunt genieten. In de tuin staat een ruime houten berging van 12m².

Deze goed onderhouden woning is volledig geïsoleerd, en wordt verwarmd door middel van een HR-c.v.-combi-ketel. In 2016 is de badkamer vernieuwd en is een nieuwe mechanische ventilator geplaatst. De aangebouwde garage heeft een oppervlak van 24m² en is voorzien van een zadeldak waardoor een ruime zolderberging is gecreëerd.

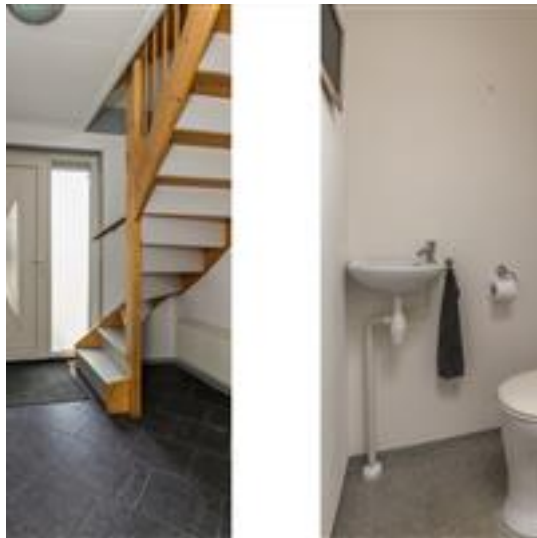
De woning ligt in een kindvriendelijke buurt, nabij speelveld, openbaar vervoer (o.a. treinstation), scholen, winkels, sportfaciliteiten, kinderopvang etc.. Feanwâlden is gelegen aan de spoorlijn Leeuwarden-Groningen, binnen 35 treinminuten bereikt u Groningen en binnen 15 treinminuten Leeuwarden. Dokkum ligt op ca. 15 autominuten afstand.

Begane grond: entree, hal, toiletruimte, L-vormige woonkamer met eiken lamel vloer, half open keuken met gascomfort, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser (2010), bijkeuken en garage met zolderberging.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer (2016) met douchehoek, badmeubel met dubbele wastafel en toilet.

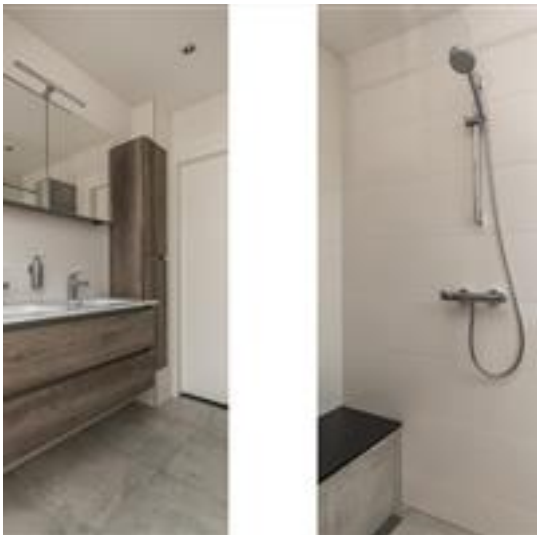
2e verdieping: vaste trap naar overloop met berging, kastenwand en ruime 4e slaapkamer.

In het dorp Feanwâlden zijn diverse voorzieningen aanwezig waaronder een basisschool, sportverenigingen en een aantal winkels. Eveneens heeft Feanwâlden een eigen treinstation vanwaar de trein vertrekt van en naar Groningen en Leeuwarden. Feanwâlden is gunstig gelegen nabij diverse uitvalswegen naar onder andere Dokkum, Leeuwarden en Drachten.





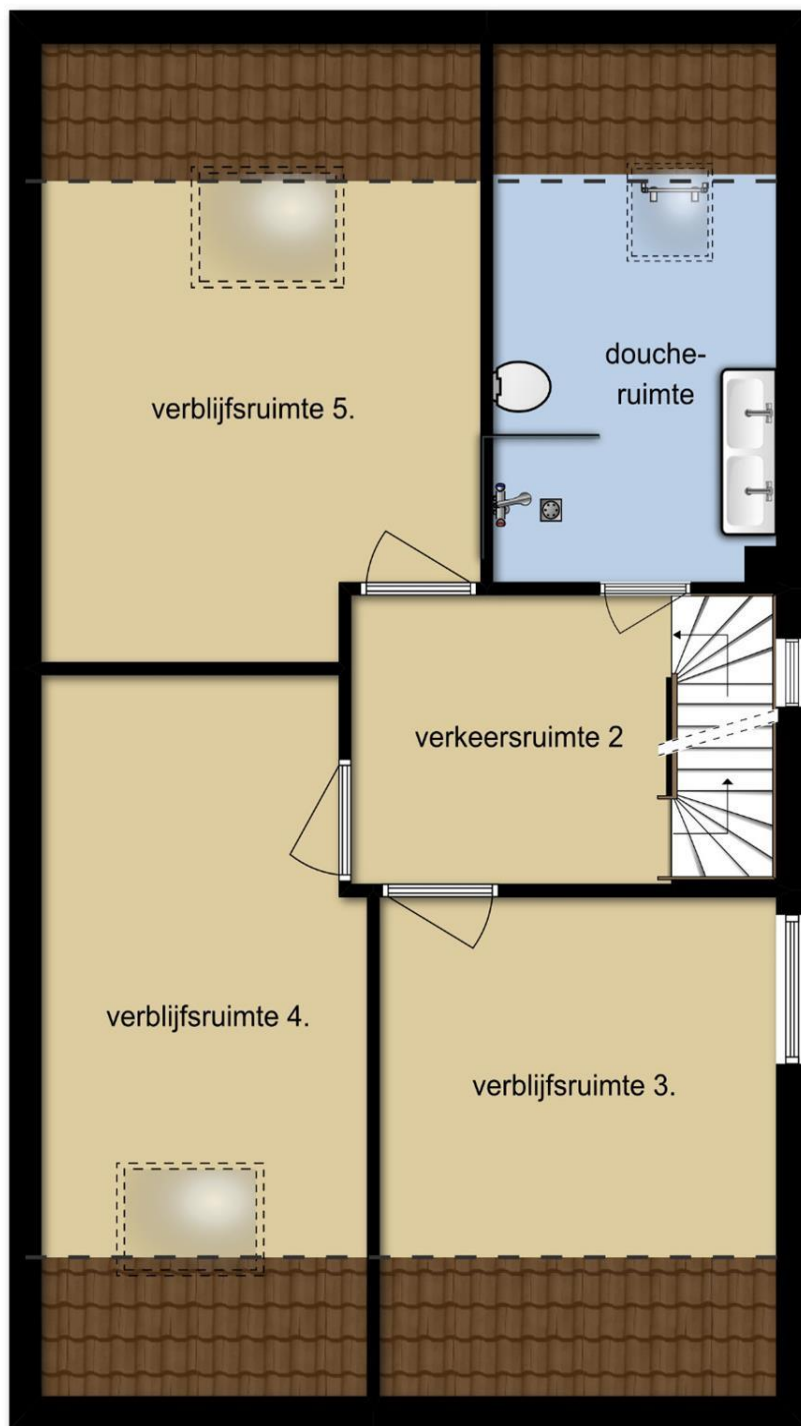








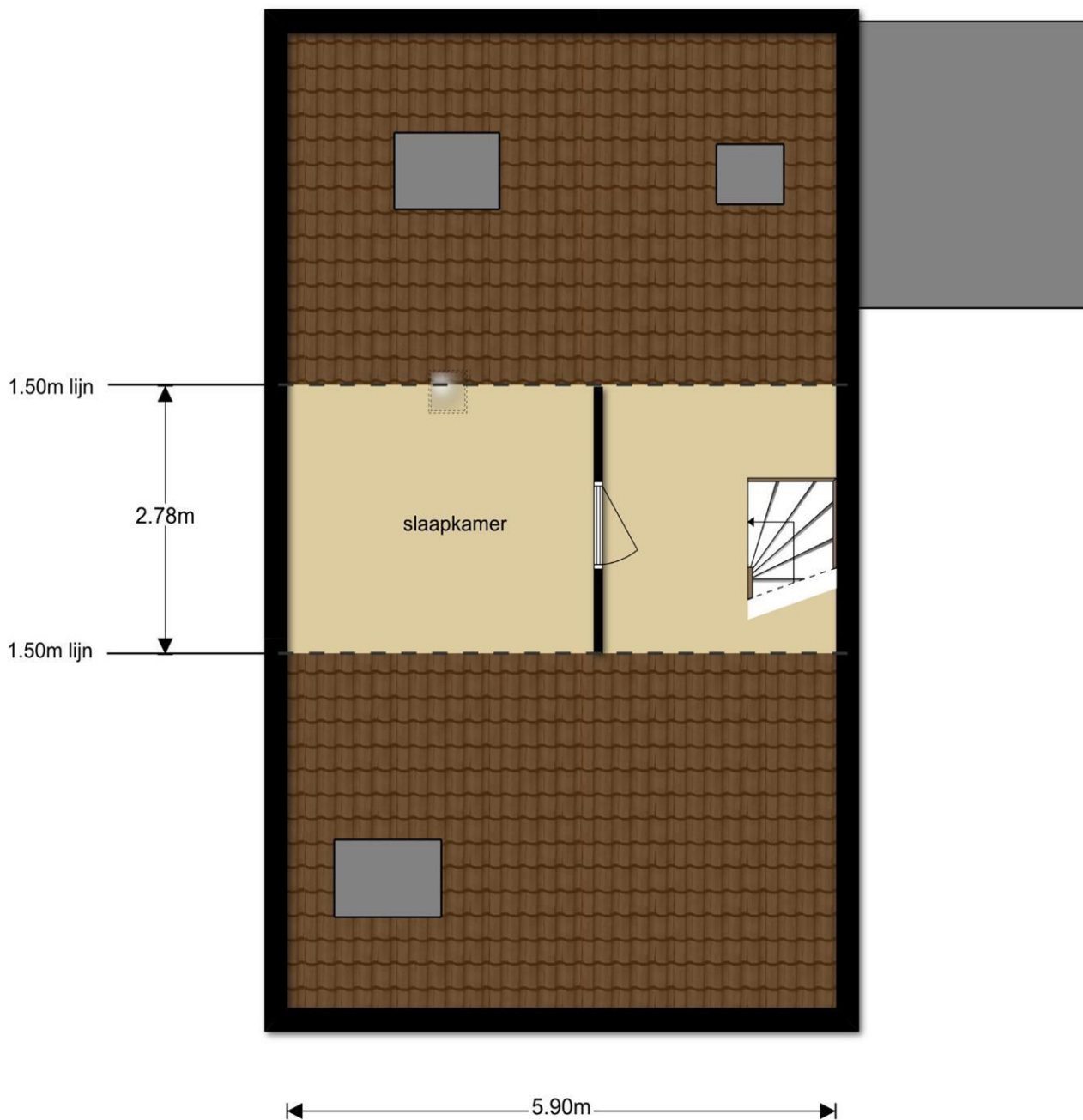




3.38m 2.20m

2.33m 3.25m

2.51m 3.07m





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Perceel

VEENWOUDEN

F

4098

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 22 november 2017

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.

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

Inzake het object : **Halfvrijstaande woning met erf, ondergrond en verdere aanhorigheden**
Adres : **Moark 8**
te (postcode en plaats) : **9269 MB Feanwâlden**

gesloten tussen partijen:

verkoper(s)	Echtgeno(o)t(e) of partner
Naam: De heer kkk	
Voornamen: k	
Geboorteplaats:	
Geboortedatum:	
Beroep:	
Straat: Moark 8	
Postcode: 9269 MB	
Woonplaats: Feanwâlden	
E-mailadres:	
Telefoon thuis:	
Telefoon mobiel:	
Telefoon werk:	
Burgerlijke staat:	
Huwelijksgoederenrecht:	
Legitimatie:	
BSN:	

koper(s)	Echtgeno(o)t(e) of partner
Naam:	
Voornamen:	
Geboorteplaats:	
Geboortedatum:	
Beroep:	
Straat:	
Postcode:	
Woonplaats:	
E-mailadres:	
Telefoon thuis:	
Telefoon mobiel:	
Telefoon werk:	
Burgerlijke staat:	
Huwelijksgoederenrecht:	
Legitimatie:	
BSN:	

***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
tuinaanleg, (sier)bestrating, beplantingen	☐	☐	☒	☐
erfafscheiding, pergola's, tuinschermen	☐	☐	☒	☐
tuinhuisje, buitenberging	☐	☐	☒	☐
plantenkas	☐	☐	☐	☐
bewateringssysteem	☐	☐	☐	☐
vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
(schotel)antenne	☐	☐	☐	☐
brievenbus	☐	☐	☒	☐
bel en trafo	☐	☐	☒	☐
(veiligheids)sloten	☐	☐	☒	☐
alle sleutels	☐	☐	☒	☐
overig hang- en sluitwerk	☐	☐	☒	☐
alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
CV-installatie met toebehoren, vulslangset	☐	☐	☒	☐
(klok)thermostaat	☐	☐	☒	☐
(voorzet/inzet-) open haard met vuurkorf en aslade	☐	☐	☐	☐
warmwatertoestellen	☐	☐	☒	☐
mechanische afzuiginstallatie	☐	☐	☒	☐
airco-installatie	☐	☐	☐	☐
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	☐	☐	☒	☐
(rol)luiken	☐	☐	☐	☐
veiligheidsschakelaar-wasautomaat	☐	☐	☐	☐
schakelmateriaal	☐	☐	☐	☐
(licht)dimmers	☐	☐	☐	☐
inbouwverlichting	☐	☐	☒	☐
gordijnrails	☐	☐	☒	☐
bekabeling en leidingen	☐	☐	☒	☐
tuinverlichting	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☒	☐

	Gaat mee	N.v.t.	Blijft achter	Over te nemen
kurkvloer, laminaatvloer	☐	☐	☒	☐
vensterbanken	☐	☐	☒	☐
door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:				
milieubox	☐	☐	☒	☐
vuilcontainer(s)	☐	☐	☒	☐
buitenbrievenbus	☐	☐	☒	☐

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

Interieur

Begane grond

hal	tegels
woonkamer	eiken lamel vloer
keuken	eiken lamel vloer
keukenapparatuur	
	alles blijft achter
bijkeuken	plavuizen

1e verdieping

overloop	laminaat
slaapkamers	laminaat
badkamer	

2e verdieping

overloop	
----------	--

zolder	vloerbedekking
--------	----------------

Kachels

--	--

Kasten

--	--

Bijgebouwen

berging	
garage	

Exterieur

zonnewering en horren	knikarm scherm achterzijde blijft achter
rond de woning	

Overig

--	--

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

	gemeenschappelijk
--	-------------------

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:

_____, **23-11-2017**

De verkoper,

De heer k. kkk

Plaats en datum:

_____, ____-____-____

De koper,

Vragenlijst bij de bemiddelingsopdracht verkoop, d.d.

inzake het object: **Halfvrijstaande woning met erf, ondergrond en verdere aanhorigheden Moark 8 te 9269 MB Feanwâlden**

Deze bijlage is onderdeel van de bemiddelingsopdracht.

Personalia opdrachtgever:

	Opdrachtgever(s)	Echtgeno(o)t(e) of partner
Naam:	De heer kkk	
Voornamen:	k	
Geboorteplaats:		
Geboortedatum:		
Beroep:		
Straat:	Moark 8	
Postcode:	9269 MB	
Woonplaats:	Feanwâlden	
E-mailadres:		
Telefoon thuis:		
Telefoon mobiel:		
Telefoon werk:		
Burgerlijke staat:		
Huwelijksgoederenrecht:		
Legitimatie:		
BSN:		

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 **Nee**
(ex. art. 3,4 of 6 Monumentenwet)
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht **Nee**
(ex. art. 35 Monumentenwet)
 - c. gemeentelijk monument **Nee**
 - d. beeldbepalend pand **Nee**
- 8. Onderhoudscontracten**
Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die meeverkocht worden? **Ja**
- Zijn daarvan contracten en/ of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(voorbeelden: GIW garantie, cv ketelonderhoudsabonnement, garantie keukenapparatuur, boiler) **Ja**
- Nadere bijzonderheden: **onderhoudscontract c.v. ketel 2x per 3 jaar**
(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

- 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? **Nee**
 (denk aan subsidies voor onderhoud, verbouw, isolatie, bij bijv. monumentenpanden).
- 11. Onbewoonbaarverklaring**
 Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- 12. Verbouwingen**
 Is er een verbouwing uitgevoerd waarvan formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? **Ja**
 Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? **Ja**
- Toelichting: **aanbouw garage, houten hokje zonder vergunning**
- Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? **Ja**
 Zo ja, welke ?
 (bijv. dubbel glas, dak,- muur,- of vloerisolatie)
geheel geïsoleerd
 (evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)
- 13. Omzetbelasting**
 Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
 (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte)
- 14. Hoe gebruikt u het woonhuis nu?**
 (bijv. als woning, praktijk, winkel, etc)
woonhuis
- Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan (bestemmingsplan)? **Ja**

15. 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: **Nee**

Zijn er gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?
(bijv. leidingen voor gas, water en electra, geiser, keukenapparatuur, CV, thermostaat, etc). **Nee**

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

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

16. Fundering

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

Is de fundering in het verleden hersteld? **Nee**

17. Riolering

Is uw woonhuis aangesloten op het gemeenteriool? **Ja**

Is de riolering van PVC of gres? **PVC**

Zijn er problemen met de riolering?
Zo ja, welke: **Ja**

- verstoppingen **Nee**
- verzakkingen **Nee**
- aansluiting vervangen **Nee**
- overige / toelichting: **soms geen overlast gemeente pompt dan een put leeg en is het probleem opgelost**

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? **Nee**

18. Vloeren

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren.
goed

Is er een vloerluis? **Nee**

19. CV installatieBouwjaar CV ketel: **1997**Zijn er problemen met de CV ketel (geweest)? **Nee**Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd? **Ja**Zijn er onderdelen vervangen? **Nee****20. Grens met de burens**Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of erfafscheiding gebouwd op grond van de burens, of andersom? **Nee**Van wie is de erfafscheiding?
gemeenschappelijk**21. 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 in, op of om het pand asbesthoudende materialen verwerkt? (golfplaten dakbedekking, isolatiemateriaal, eternietbeplating, beschoeiing, etc) **Nee**Is de gevel ooit gereinigd? **Nee**Blijft er in het pand zeil achter, al dan niet vastgelijmd, welke dateert van een periode van 1960 en 1982? **Nee****22. Gemeentelijke,- en andere belastingen**

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

1. Onroerende Zaak Belasting OZB:

- feitelijk gebruik	
- zakelijk recht	€ 279
- WOZ waarde	€ 185.000
Waardepeildatum	1-1-2016

2. Waterschapslasten **€ 376,22**

3. Hoogheemraadschap

4. Verontreinigingsheffing/rioolrecht

23. Energienota

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

Gas

Water

€ 16

Electra

24. Achterstallige betalingen

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

Ja

25. Appartement of lidmaatschapsrecht coöperatieve vereniging

Is er een Vereniging van Eigenaars?

n.v.t.

Is er een coöperatieve Vereniging?

n.v.t.

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

27. 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.

28. 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: bevrozing, storm, diefstal, kraken e.d.). Opdrachtgever verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht.

Plaats en datum:

_____, ____-____-____

De opdrachtgever,

De heer k. kkk

Paraaf koper:

Model : VGP 2010.01

Plaats en datum :

_____, ____-____-____

Voor gezien de makelaar,

De Vries & De Vlieger Makelaardij



Rijksoverheid

[\(http://www.zoekuwenergielabel.nl/energielabel-checker/\)](http://www.zoekuwenergielabel.nl/energielabel-checker/)

Zoek uw energielabel

Check hier het energielabel van uw woning

Wat is uw adres?

Postcode

Huisnummer

Toevoeging

Check energielabel

Disclaimer Energielabel-Checker

Wat wilt u weten?

☒ Het energielabel van mijn woningB

De woning **9269MB-8** heeft een **voorlopig energielabel B**.

Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel.

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen (<http://www.energielabel.nl/woningen>).

☐ Hoe de energiezuinigheid van mijn woning meetelt in de huurpunten voor het berekenen van de maximale huurprijs