



De Vries & De Vlieger makelaardij



Sytskelan 2

Eastermar

€ 369.000 K.K.

Op mooie locatie aan de rand van het dorp gelegen degelijk gebouwde woning met ruim perceel grond en grote aangebouwde garage.

Indeling: entree, hal met vide, meterkast, kelder, garderobenis, toiletruimte, woonkamer met schuifpui en schouw, dichte woonkeuken, slaapkamer met aangrenzende badkamer met ligbad, douche en wastafel.

1e verdieping: overloop, bergruimte en 3 slaapkamers.

2e verdieping te bereiken middels een vast trap: zolderberging met mogelijkheid om extra kamers te realiseren.

De achtertuin is gelegen op het zuiden, hierdoor kan je in het voorjaar en najaar ook al heerlijk van de zon genieten. De tuin

De garage is geschikt voor één auto of als bergruimte. Aan de voorzijde van de woning is ook nog een netjes onderhouden tuin en een oprit, geschikt voor twee auto's.

Algemeen:

- verwarming middels Radson cv-ketel;
- platte dak garage is in 2020 vernieuwd;
- woning buiten om geschilderd in 2020;
- woning is voorzien van dubbelglas.

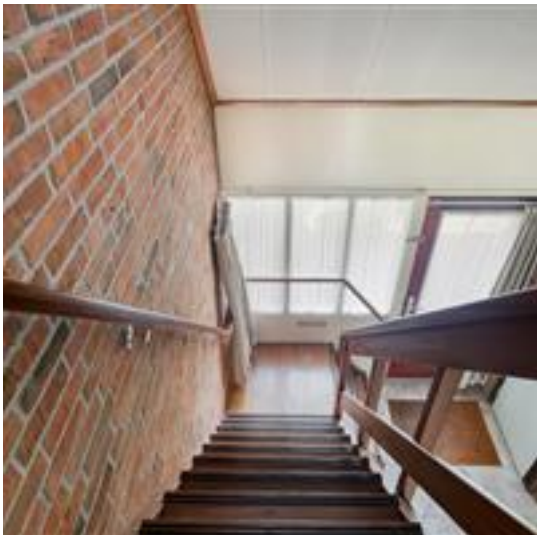
Bent U nieuwsgierig geworden en wilt U graag eens binnenkijken? Neem contact op met ons. Zo kunnen wij in overleg een geschikte dag en tijd inplannen. Gezien de belangstelling houden wij op dinsdag 18 mei 's middags bezichtigingen.

Wel bellen voor een afspraak i.v.m. Corona. !!!!!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, veelal aan de hand van de door verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Dit geldt voor onder meer de opgegeven maten, oppervlakten, isolatie en ouderdom van technische installaties.









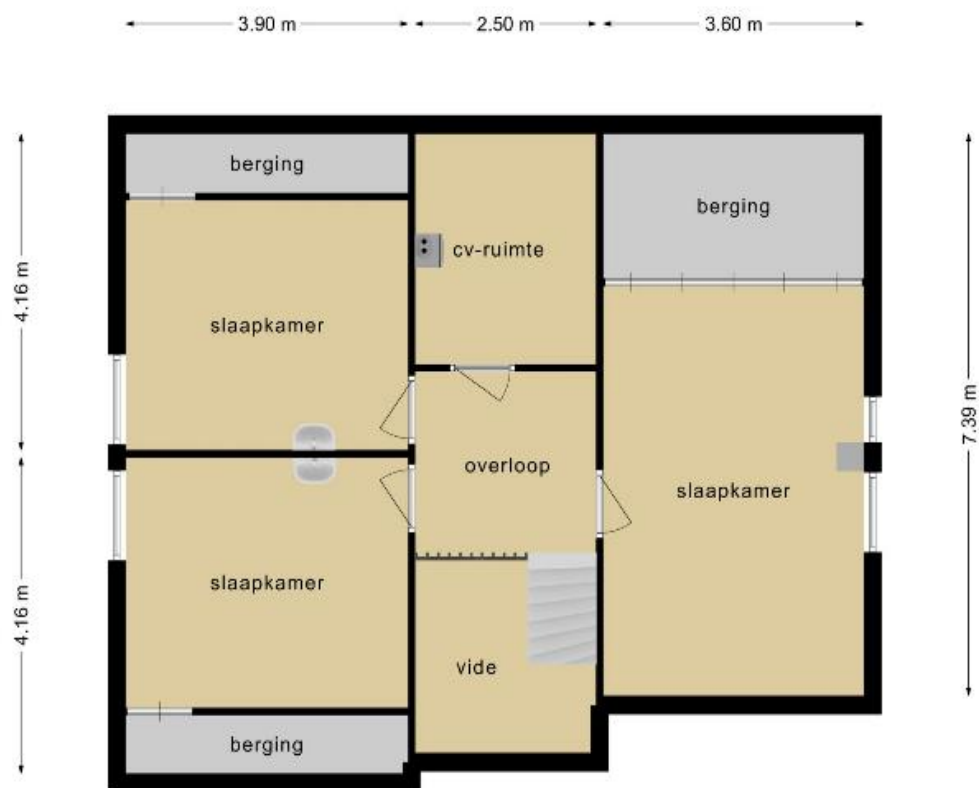












**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**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 Oostermeer

Sectie A

Perceel 1488

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2021

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.

Inzake het object :
Adres : **Sytskelân 2**
te (postcode en plaats) : **9261 VA Eastermar**

	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	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☐
qooker, afwasmachine, gascomfort, combi magnetron, oven, afzuigkap,koelkast, koel/vriescombinatie, inbouw koffieapparaat, inductiekookplaat, keramische kookplaat	☐	☐	☐	☐
(rol)luiken	☐	☐	☐	☐
veiligheidsschakelaar-wasautomaat	☐	☐	☒	☐
schakelmateriaal	☐	☐	☒	☐
(licht)dimmers	☐	☐	☐	☐
inbouwverlichting	☐	☐	☐	☐
gordijnrails	☐	☐	☒	☐
rolgordijnen etc				
vitrages	☐	☐	☒	☐
bekabeling en leidingen	☐	☐	☒	☐
tuinverlichting	☐	☐	☐	☐
tap- en stopkranen	☐	☐	☐	☐
wasmachinekraan (met beluchter)	☐	☐	☒	☐

	Gaat mee	N.v.t.	Blijft achter	Over te nemen
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	
woonkamer	vloerbedekking blijft achter in alle vertrekken waar vloerbedekking ligt
keuken	
keukenapparatuur	
	gascomfort, afzuigkap, combi magnetron/oven, koelkast en vaatwasser
bijkeuken	

1e verdieping

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

slaapkamers	
badkamer	

2e verdieping

overloop	
zolder	

Kachels

--	--

Kasten

	inbouwkasten, vaste kasten blijven achter
--	---

Bijgebouwen

berging	
garage	

Exterieur

zonnewering en horren	markies en screens blijven 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

--	--

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.

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? **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**
Hebben er verbouwingen plaatsgevonden en/of zijn er bijgebouwen geplaatst in en/of om de woning? **Nee**
- 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. Gebruik**
Hoe gebruikt u het woonhuis nu (bijv. als woning, praktijk, winkel, etc)? **als woonhuis**

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.)? **Ja**
Zo ja, hoe oud is het dak? **1987**

Heeft u last van dak lekkages (gehad)? **Nee**

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
Zo ja, welk deel en wanneer?
in 2020 nieuw dak

Zijn de dakgoten in orde? **Ja**
Zo nee, gelieve dit toe te lichten:
HWA zink 2020 vervangen

16. Isolatievoorzieningen

Welke isolatievoorzieningen zijn er / heeft u toegepast?

vloerisolatie
Geheel

Ja

spouwmuurisolatie
Geheel

Ja

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

dakisolatie
Geheel

Ja

isolerende beglazing
Geheel

Ja

Is er bij het dubbele glas sprake van condensvorming (lekkende ruiten) tussen het glas? **Nee**

17. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2020**
Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zijn er defecte scharnieren en/of sloten? **Nee**

Zijn er slechte (rotte) plekken in kozijnen, ramen, deuren of ander houtwerk? **Nee**

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? **Nee**
(denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, etc.)
Opmerkingen:

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

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

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).

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

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

Ja

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?

Nee

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

Nee

Is de gevel ooit gereinigd?

Nee

Zijn de gevels ooit geïmpregneerd?

Ja / Nee / Onbekend

Zo ja, wanneer en welke gevels:

Zijn de gevels ooit opnieuw gevoegd?

Ja / Nee / Onbekend

Zo ja, wanneer en welke gevels:

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: **Beton**

1^e verdiepingsvloer: **Beton**

2^e verdiepingsvloer: **Hout**

Is er een vloerluik/kruipluik aanwezig?

Ja

Zo ja, waar?

in de kelder

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. Electrische installatie

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties	Nee
Hoeveel groepen zitten er in de meterkast?	8
Hoeveel aardlekschakelaars zitten er in de meterkast?	1
Is er krachtstroom aanwezig?	Nee
Is de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Is dit door een erkende installateur uitgevoerd?	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 zonnescherm of rolluiken?	Nee

23. CV installatie

Bouwjaar CV ketel: **1987**

Merk: **Radson**

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?	28-02-2020
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?	30 jaar geleden

24. 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?

oostzijde van nummer 4 zuidzijde eigendom rest ook eigendom

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: | € 560 |
| 2. WOZ waarde: | € 299.000 |
| Waardepeildatum | 01-01-2020 |
| 3. Waterschapslasten: | € 438 |
| 4. Hoogheemraadschap: | |
| 5. Verontreinigingsheffing: | |
| 6. Rioolrecht: | € 53,40 |

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:
Water:
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:
Geen verdere bijzonderheden te melden.**

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 oppervlaktematen (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 T. vdv

Paraaf koper:

Plaats en datum :

Voor gezien de makelaar,

De Vries & De Vlieger Makelaardij