



De Vries & De Vlieger makelaardij



Warmoltsstrjitte 175
Harkema

€ 249.500 K.K.

Goed onderhouden en op mooie stand aan de rand van het dorp staande vrijstaande woning met ruime garage/schuur van 28 m². Aan de achterzijde heeft de woning landelijk vrij uitzicht. De woning heeft een woonoppervlakte van 109 m² en staat op een ruim perceel met een oppervlakte van 610m². De woning is gebouwd in 1938 en heeft een energielabel G.

Deze woning heeft een slaapkamer, werk- slaapkamer en 2 badkamers op de begane grond. Woning is door de bijzondere indeling (feitelijk 2 zelfstandige appartementen) goed geschikt als kangoeroe woning.

Indeling : entree, hal, meterkast, c.v. ruimte, toegang tot achter aanbouw (2016) met gang, doucheruimte met toilet, douche en wastafel, slaapkamer, woonruimte met tuindeuren, en keukenblok, vanuit de hal tevens toegang tot badkamer met douchehoek, wastafel en toilet, woonkeuken met keuken voorzien van diverse inbouw apparatuur, hal met trapopgang, slaapkamer/werkkamer, woon(voor) kamer met schouw.
1e verdieping : overloop, 2 slaapkamers en bergruimte.

Algemeen:

- woning is in 2016 aan de achterzijde uitgebreid;
- deels voorzien van dubbel glas;
- verwarming middels c.v.- installatie (Remeha combi ketel 2017) ;
- elektrisch : 9 groepen;
- woning is in 2020 aan de buitenzijde geschilderd;
- de garage/schuur/berging heeft een eigen toiletruimte;
- mooie ligging met aan de achterzijde landelijk vrij uitzicht. centrum en aan rustige straat.

Omgeving

Harkema is een dorp in de gemeente Achtkarspelen, in de provincie Friesland. Het ligt ten noorden van Drachten en ten westen van Surhuisterveen dat op korte afstand ligt en een ruim voorzieningen niveau heeft op het gebied van basisscholen, voortgezet onderwijs, winkelaanbod en sportaccommodaties heeft.

Bent U nieuwsgierig geworden en wilt U graag eens binnenkijken? Neem contact op met ons.

Bezichtigingen zijn mogelijk op vrijdag 9 juli 2021 tussen 13.30 uur en 17.00 uur. Voorafgaande aan de bezichtiging verzoeken wij u om ons per mail of telefonisch te melden en in te lichten welk tijdstip U wilt bezichtigen zodat wij de bezichtigingen conform de richtlijnen van het RIVM kunnen laten plaatsvinden. (Maximaal 2 personen)

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.





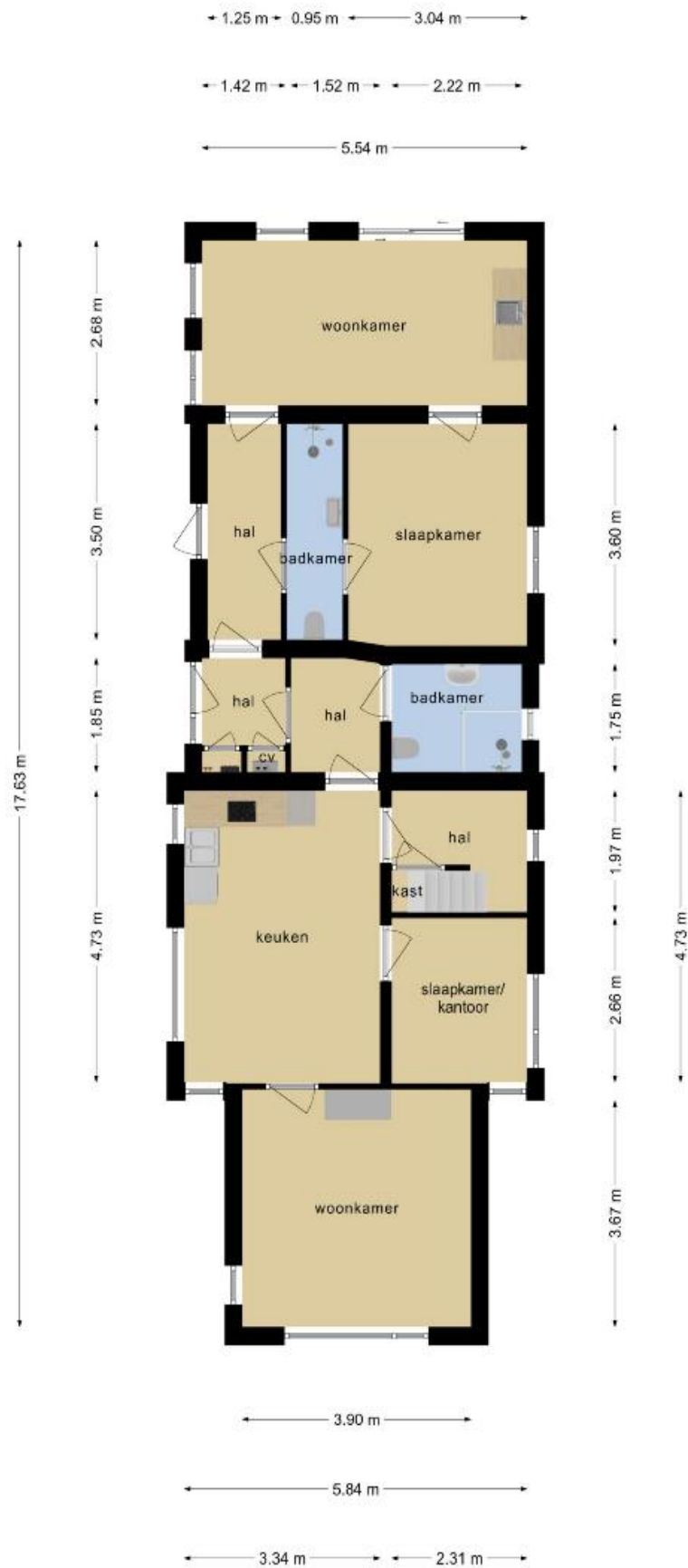




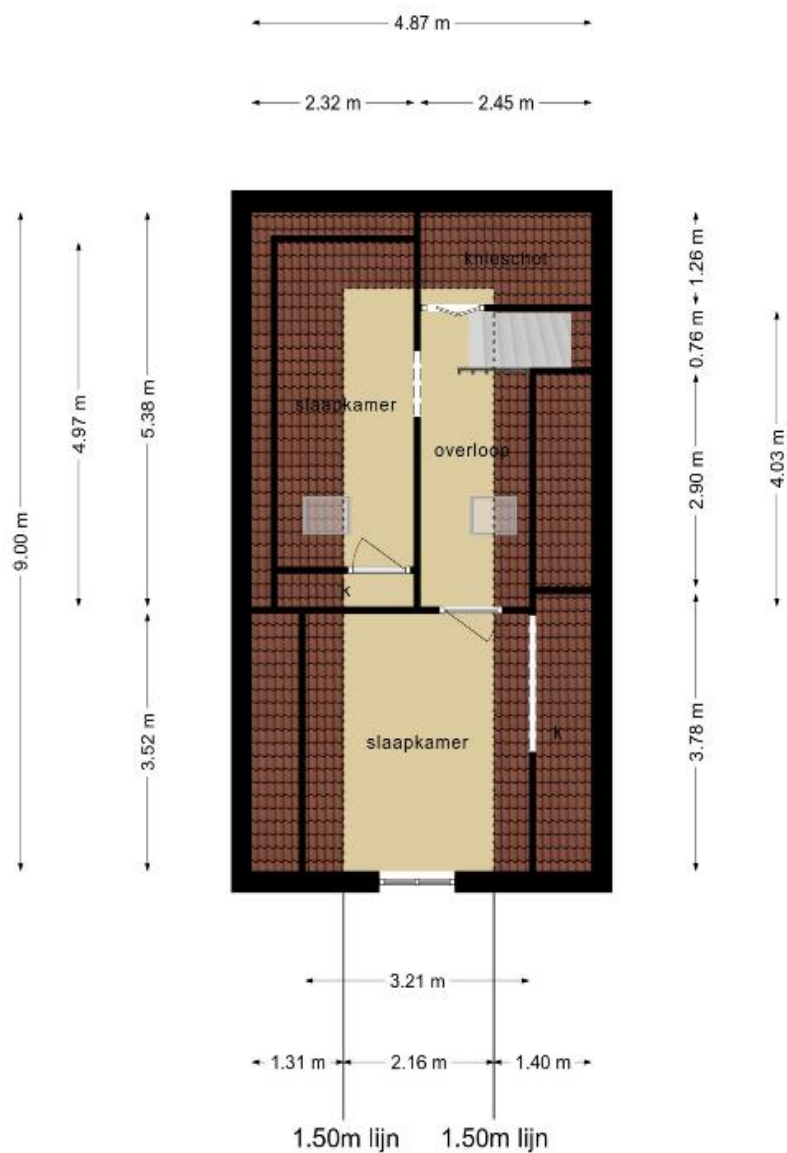








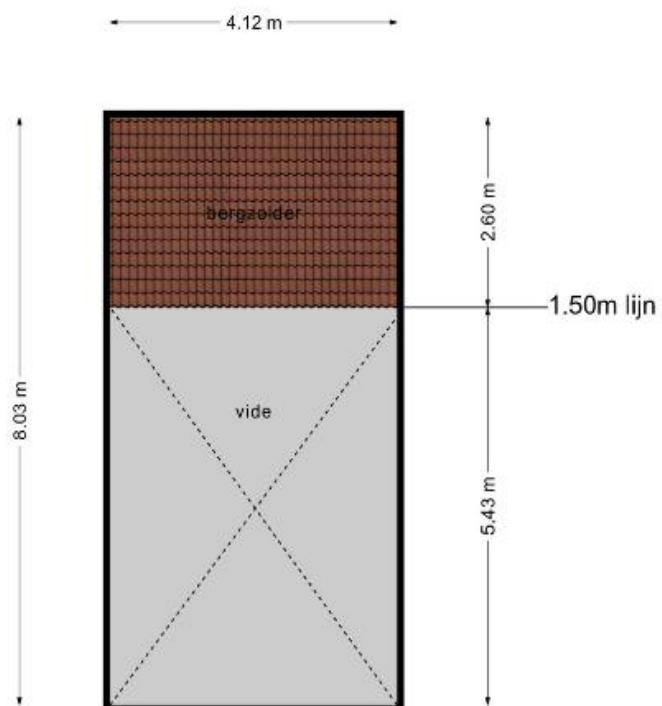
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



**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.**



ZIEN24

Meetrapport

Warmoltsstrjitte 175
9281 PP, Harkema

Inhoudsopgave

Meetstaat.....	3
Vlakkentekening classificaties.....	4
Toelichting.....	5
Toegepaste begrippen	6
Totale vloeroppervlak (TVO).....	6
Oppervlak met beperkte stahoogte < 1,50 m (OBS).....	6
Niet toegankelijke ruimtes (NTR).....	6
Aftrekposten (AP).....	6
Gebruiksoppervlak (GO).....	6
Gebruiksoppervlak overige in pandige ruimte (OIR).....	7
Gebruiksoppervlak wonen (GOW).....	8
Gebouw gebonden buitenruimte (GGB).....	8
Externe bergruimte (EB).....	8
Bruto inhoud.....	9

Adres : Warmoltsstrjitte 175
9281 PP, Harkema
Object : woning
Type : vrijstaand
Datum meetafpraak : 22-06-2021
Datum meetrapport : 24-06-2021

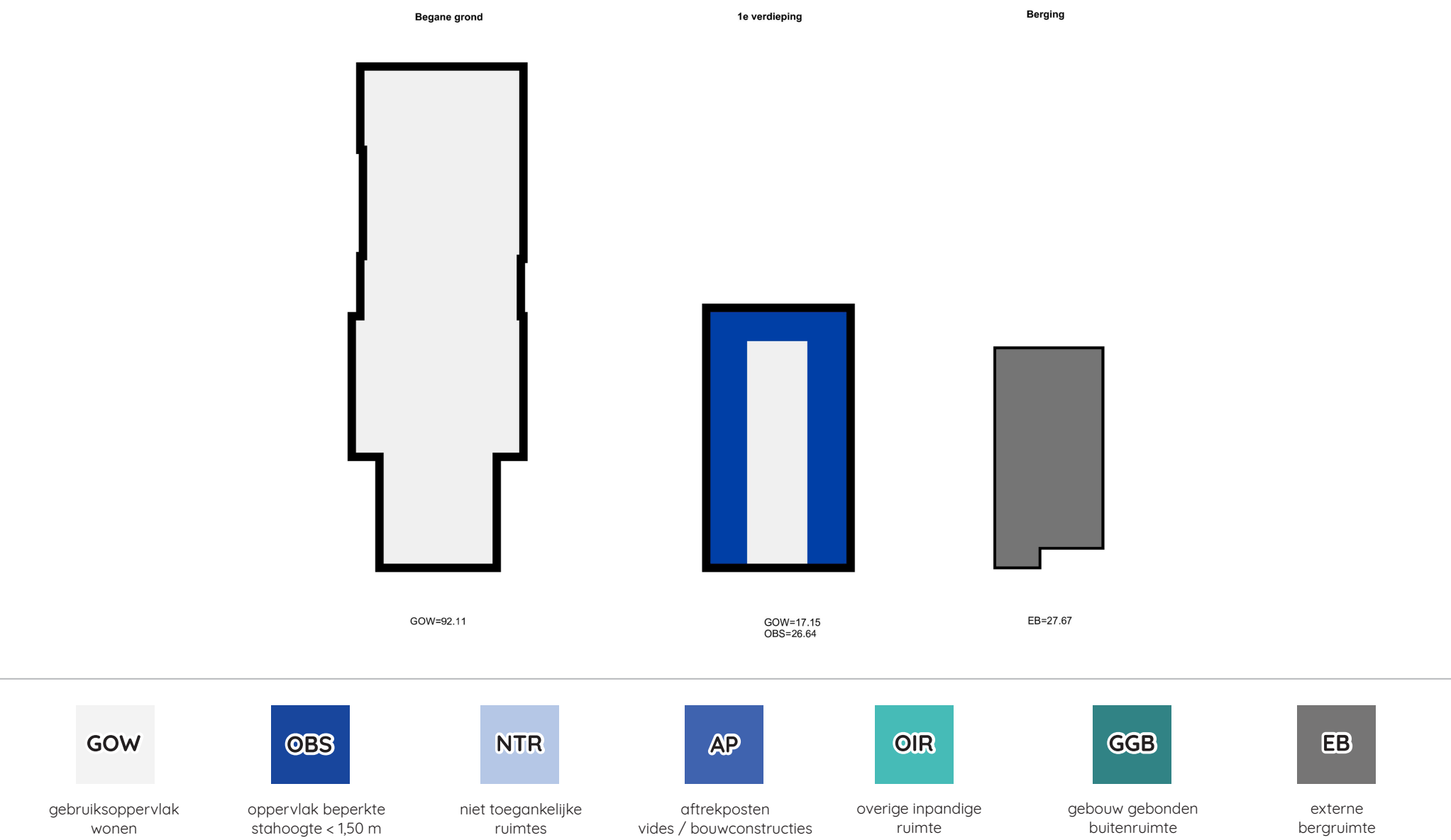
Meetbedrijf : ZIEN24
Bahalaan 600C
3065 WC Rotterdam
Meetcertificaat : Type A: maatvoering en ruimtegebruik is op locatie gecontroleerd en ingemeten
Versie : V1

Opmerkingen :

Disclaimer : Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van ZIEN24 van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetstaat dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.

	TVO	OBS	NTR	AP	AP	GO	OIR	GOW	GGB	EB	BI
	totale vloeroppervlak	oppervlak met beperkte stahoogte < 1,50 m	niet toegankelijke ruimtes	afrekposten vides, trapgaten > 4,00 m2	afrekposten bouwconstructies, schachten > 0,50 m2	gebruiksoppervlak	gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte	gebruiksoppervlak wonen	gebouw gebonden buitenruimte	externe bergruimte	bruto inhoud
bouwlaag 1	92.11	-	-	-	-	92.11	-	92.11	-	27.67	
begane grond											
bouwlaag 2	43.79	26.64	-	-	-	17.15	-	17.15	-	-	
eerste verdieping											
totalen:	135.90 m2	26.64 m2	0.00 m2	0.00 m2	0.00 m2	109.26 m2	0.00 m2	109.26 m2	0.00 m2	27.67 m2	398.12 m3

Vlakkentekening classificaties



Toelichting

Aan de hand van meest recente meetinstructies gebruiksoppervlakte woningen en gebruiksoppervlakte bruto inhoud woningen hebben wij deze meetstaat opgesteld. Deze instructie wordt ook wel de Branche Brede Meetinstructie genoemd. De meetinstructie wijkt op een aantal aspecten af van de NEN 2580. De gemeten oppervlaktes worden opgesplitst in de verschillende gebruiksoppervlakten, in tegenstelling tot de NEN 2580 die deze onderverdeling niet kent:

- gebruiksoppervlakte wonen;
- gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte;
- gebruiksoppervlakte externe bergruimte.

Wat deze bovenstaande oppervlakten precies inhouden, staat op de volgende pagina's toegelicht.

Toegepaste begrippen

Totale vloeroppervlak (TVO)

Het totale vloeroppervlak is gemeten per verdieping op vloerniveau tussen de opgaande woningscheidende scheidingsconstructies (muren).

Oppervlak met beperkte stahoogte < 1,50 m (OBS)

Oppervlaktes met een netto hoogte lager dan 1,50 meter, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap, worden niet gerekend tot gebruiksoppervlak. Deze oppervlaktes worden dus met het totale vloeroppervlak verrekend.

Niet toegankelijke ruimtes (NTR)

Ruimtes die voor mensen niet toegankelijk zijn worden niet gerekend tot gebruiksoppervlak. Een voorbeeld hiervan kan zijn wanneer men een vliering enkel kan betreden door een luik en door middel van een eenvoudig wegneembare trap of ladder.

Aftrekposten (AP)

De onderstaande oppervlaktes worden tot aftrekpost gerekend indien:

- de oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,00 m² of groter is;
- de oppervlakte van een leidingschat, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,50 m² of groter is;
- de oppervlakte van een liftschacht
- de oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,50 m²;
- inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter dan 0,50 m².

Gebruiksoppervlak (GO)

Het gebruiksoppervlak komt tot stand door, indien aanwezig, de oppervlaktes lager dan 1,50 meter, niet toegankelijke ruimtes en de aftrekposten te verrekenen met het totale vloeroppervlak.

Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte (OIR)

Een oppervlakte wordt tot de overige inpandige ruimte gerekend als één van de voorwaarden geldt:

- het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,00 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m²). Er wordt gekeken naar de gehele verdieping en niet afzonderlijk per ruimte.
- de ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;
- er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is (vlizo) en/of een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,50 m²).
- een ruimte heeft een gedeelde muur met de woning (het hoofdgebouw), maar is enkel te betreden door de woning via de open lucht te verlaten

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Een gang, keuken, bijkeuken, pantry, vaste kast, trapkast, meterkast, wasmachine- of cv-ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

De oppervlakte “onder de wand” die de tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

Gebruiksoppervlak wonen (GOW)

Het gebruiksoppervlak wonen komt tot stand door het oppervlak van het gebruiksoppervlak overige in pandige ruimte te verrekenen met het gebruiksoppervlak.

Gebouw gebonden buitenruimte (GGB)

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw (de woning) is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte (EB)

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Het meten van de externe bergruimte gebeurt met dezelfde principes als bij het meten van de woning. Indien er meer externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes getotaliseerd tot één gebruiksoppervlakte externe bergruimte voor de woning. Tevens kan het alleen tot externe bergruimte geclassificeerd worden, wanneer het object volledig af te sluiten is.

Een oppervlakte van een parkeerplaats wordt alleen gemeten als gebruiksoppervlak externe bergruimte wanneer deze individuele parkeerplaats zich bevindt in een volledig van de buitenwereld af te sluiten complex en er sprake is van een parkeerplaats horend bij de woning.

Bruto inhoud

De meetinstructie is gericht op het meten van de bruto inhoud per woning. Dat wil zeggen dat altijd uitgegaan wordt van de inhoud “achter de voordeur”. Bij de meting van de bruto inhoud van de woning wordt geen onderscheid gemaakt tussen verschillende functies van de delen van een woning (bijvoorbeeld “woonruimte” of “overige inpandige ruimte”).

Volgens de instructie wordt gewerkt met standaardmaten voor de dikte van de verdiepingsvloeren, van de begane-grondvloer, van de dakconstructie en van de woningscheidende wanden voor de situaties waarin deze dikte niet eenvoudig te meten is. NEN 2580 kent deze aannames omtrent de dikte van vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren niet.

Onderstaande aannames worden aangehouden indien deze niet meetbaar zijn:

- begane grondvloer en keldervloer 40 cm (standaard sinds januari 2018)
- verdiepingsvloer 30 cm
- dakconstructie 30 cm
- woningscheidende muren 30 cm
- woningscheidende muren indien gedeeld 15 cm

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de (woningsscheidende) vloer niet gemeten kan worden, wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Indien het de bovenste bouwlaag is en er sprake is van een plat dak, wordt gemeten inclusief de dakconstructie. Voor de dikte van de dakconstructie wordt 30 cm aangehouden als deze maat niet bekend is.

Voor de volledige meetinstructie en de lijst met de veel gestelde vragen met antwoorden, verwijzen wij u graag door naar de website van de Waarderingskamer:

<https://www.waarderingskamer.nl/hulpmiddelen-gemeenten/meetinstructies-gebruiksoppervlakte-inhoud/>

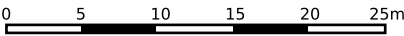
ZIEN24

Bahialaan 600C

3065 WC Rotterdam

010-340 50 02

www.zien24.nl



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Surhuizum

C

3672

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.

kadaster

Lijst van zaken bij de koopakte, d.d. 30-06-2021

Inzake het object :
Adres : **Warmoltsstrjitte 175**
te (postcode en plaats) : **9281 PP Harkema**

gesloten tussen partijen:

verkoper(s)	Echtgeno(o)t(e) of partner
Naam: De heer JBRU	
Voornamen: J	
Geboorteplaats:	
Geboortedatum:	
Beroep:	
Straat: De Omloop 6	
Postcode: 9231 BL	
Woonplaats: Surhuisterveen	
E-mailadres:	
Telefoon thuis:	
Telefoon mobiel:	
Telefoon werk:	
Burgerlijke staat:	
Huwelijksgoederenrecht:	
Legitimatie:	

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
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	rookmelders gaan mee
keuken	
keukenapparatuur	
	kookplaat,afzuigkap, magnetron gaat mee, oven, koelkast, vrieskast.
bijkeuken	wasmachine gaat mee

1e verdieping

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

slaapkamers	vloerbedekking en laminaatvloer blijft achter
badkamer	

2e verdieping

overloop	
zolder	

Kachels

--	--

Kasten

--	--

Bijgebouwen

berging	
garage	

Exterieur

zonnewering en horren	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.

Plaats en datum:

_____, - -

De verkoper,

De heer J. JBRU

Plaats en datum:

_____, **30-06-2021**

De koper,

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? **Ja**

Zo ja, welke verbouwingen hebben plaatsgevonden en/of welke bijgebouwen zijn er geplaatst en door wie of welke aannemer zijn deze uitgevoerd?
Toelichting:
uitbouw, woning aan de achterzijde

In het jaar: **2016/2017**

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? **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)?
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? **2016**

Ja

Heeft u last van dak lekkages (gehad)?
Zo ja, waar?

Ja

beetje bij de afvoer naar buiten wc

Is dit inmiddels opgelost?
Zo ja, hoe is dit gebeurd en wanneer?
nieuw dakleer in 2020

Ja

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

Ja

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

Ja / Nee

16. Isolatievoorzieningen

Welke isolatievoorzieningen zijn er / heeft u toegepast?

vloerisolatie

Gedeeltelijk

Ja

Zo ja gedeeltelijk, welke vloer is geïsoleerd?
aanbouw heeft vloerisolatie

spouwmuurisolatie

Gedeeltelijk

Ja

Zo ja gedeeltelijk, welke muren zijn geïsoleerd?
aanbouw heeft muur isolatie

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

dakisolatie

Gedeeltelijk

Ja

Zo ja gedeeltelijk, welk(e)daken/dak is geïsoleerd?
aanbouw

isolerende beglazing

Geheel / Gedeeltelijk

Ja

Zo ja gedeeltelijk, welke ramen?

Is er bij het dubbele glas sprake van condensvorming (lekkende ruiten) tussen het glas?
Zo ja, waar:

Ja / Nee

17. Kozijnen, ramen en deuren

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

2020

Nee

Zijn er defecte scharnieren en/of sloten?

Nee

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

Onbekend

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? **Ja**
(denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, etc.)

Opmerkingen: **In hal met trapopgang verzakt de houten vloer.**

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? **Ja**

Zo ja, door: **voor bij de goot is behandeld door firma Weening**

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).

firma Weening heeft dit behandeld

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? **Nee**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

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

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? **Nee**

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

21. Vloeren

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren.

goed behalve houten vloer in hal met trapopgang

Begane grond vloer: **Hout**

1^e verdiepingsvloer: **Hout**

2^e verdiepingsvloer: **Hout**

Is er een vloerluik/kruipluik aanwezig?

Ja

Zo ja, waar?

vanuit 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. Elektrische installatie

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties

Nee

Hoeveel groepen zitten er in de meterkast?

9

Hoeveel aardlekschakelaars zitten er in de meterkast?

3

Is er krachtstroom aanwezig?

Nee

Is de elektrische installatie vernieuwd?

Ja

Zo ja, wanneer: **01-07-2016**

Welke onderdelen (bijv. groepenkast, groepen, bekabeling, aardlek, enz.):
groepenkast

Is dit door een erkende installateur uitgevoerd?

Ja

Is er ergens nog oude (stoffen) elektrische bedrading aanwezig?

Onbekend

Zijn u gebreken bekend aan keukenapparatuur?

Nee

Zijn u gebreken bekend aan zonnescherm of rolluiken?

Nee

23. CV installatieBouwjaar CV ketel: **2017**Merk: **Remaha**

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?

01-06-2020

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?

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

Van wie is de erfafscheiding?

links van nummer 173, rechts van ons, zo goed als ik ben ingelicht.**Rechterschutting achter samen met de bureu op nummer 177 betaald****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)? **Onbekend**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: | € 306,25 |
| 2. WOZ waarde: | € 196.000 |
| Waardepeildatum | 01-01-2020 |
| 3. Waterschapslasten: | € 132,06 |
| 4. Hoogheemraadschap: | |
| 5. Verontreinigingsheffing: | |
| 6. Rioolrecht: | |

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: | € 200 |
| Water: | € 11,58 |
| Electra: | |
| Stadverwarming: | |
| Is er kabelaansluiting? | Ja |
| Is er glasvezelaansluiting? | Ja / Nee |

28. Lease, huur, huurkoop, bruikleen

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

Nee

29. Achterstallige betalingen

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

Ja / Nee

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:**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:

Plaats en datum :

_____, ____-____-____

_____, ____-____-____

De opdrachtgever,

Voor gezien de makelaar,

De heer J. JBRU

De Vries & De Vlieger Makelaardij

Paraaf koper:

Documentversiel : 14/12/2017



Rijksoverheid

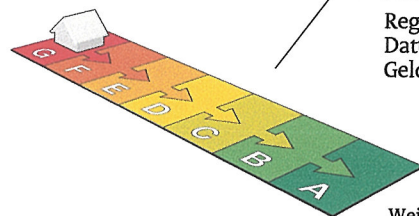
Energielabel woning

Warmoltsstrjitte 175

9281PP Harkema

BAG-ID: 0059010000843910

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel G

Registratienummer 340960073
Datum van registratie 03-04-2015
Geldig tot 03-04-2025

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Nee
8.	Zonne-energie	Nee
9.	Ventilatie	Anders dan 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 Frans Veenboer
Examennummer 113
KvK nummer 01111625

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

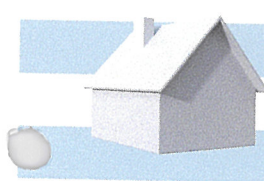
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer
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. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

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 meerinformatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl.



Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
Isoleren schuin dak, verwarmde zolder	€1000	€6900	7 jaar	9%
Zonneboiler	€80	€3000	38 jaar	0
Zonnepanelen (2900 Wattpiek, 18 m ²)	€600	€5100	9 jaar	8%
Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€270	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€800	€2900	4 jaar	12%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€370	€4700	13 jaar	7%
Isoleren begane grond vloer	€330	€3000	9 jaar	8%

De besparingen zijn berekend voor een drie persoons huishouden in een gemiddelde vrijstaande woning 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. De besparing van de HR-ketel kan u echter daarbij niet optellen. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl)