

## Woninginformatie



## Hoendiep Westzijde 46 Brittil





# Welkom bij de

## HOENDIEP WESTZIJDE 46 te BRILTIL

Mede namens de verkopers heten wij je van harte welkom. Met veel plezier geven wij je een rondleiding in deze woning. Hopelijk voldoet de woning aan jouw wensen.

In deze brochure staan foto's om een indruk te geven van de woning. Daarnaast informeren wij je over zaken zoals afmetingen, plattegronden, kadastrale situatie, vaste lasten, roerende zaken en veelgestelde vragen. De brochure is zeer zorgvuldig samengesteld, echter kunnen wij niet garant staan voor eventuele druk- of schrijffouten, afwijkende tekeningen en bedragen.

De gegevens zoals opgenomen in deze brochure vormen de basis waarop deze woning wordt verkocht. Als koper heb je uiteraard ook een eigen onderzoeksplicht. Het is daarom verstandig om je te laten bijstaan door een eigen aankoopmakelaar.

Wanneer je vragen hebt over deze woning dan staan wij je uiteraard graag te woord. Heb je serieuze belangstelling en wil je tot aankoop overgaan, dan nodigen wij je uit om een bieding uit te brengen en jouw eventuele voorwaarden bekend te maken.

Vind je het prettig om eerst jouw financiële zaken inzichtelijk te krijgen? Dan bieden wij je de mogelijkheid voor een vrijblijvend adviesgesprek met onze hypotheekadviseur.

Mocht dit toch niet de woning zijn die aan jouw woonwensen voldoet? Laat ons dit weten. Wij kunnen dan met je meedenken en op zoek gaan naar een geschiktere woning.

Wij zijn je graag van dienst!

Dijkstra Makelaardij & Financieel Advies

[info@dijkstramakelaardij.nl](mailto:info@dijkstramakelaardij.nl)







## Omschrijving

Deze vrijstaande woning aan de Hoendiep Westzijde 46 in Brittil biedt een unieke kans voor liefhebbers van landelijk wonen aan vaarwater, maar toch met de voordelen van het dorp! Met een besloten achtertuin, een vrijstaande garage en een vrijstaande stenen berging is dit een ideale plek om van rust en ruimte te genieten. De woning is eenvoudig afgewerkt en heeft onderhoud nodig, maar dankzij de reeds uitgevoerde bouwkundige keuring heb je direct een helder beeld van de staat van de woning en weet je precies wat er opgeknapt moet worden.

Eerst enkele pluspunten op een rij:

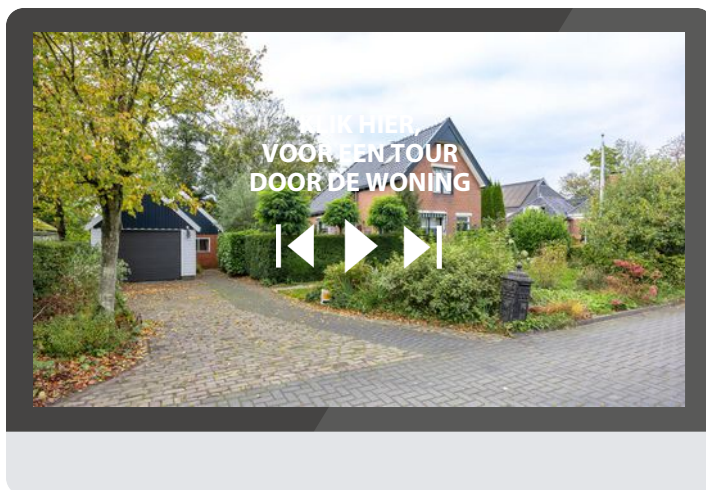
- Gelegen aan een rustige weg
- Gelegen aan vaarwater
- Vrijstaande garage aanwezig
- Vrijstaande stenen berging met badkamer, sauna en bergzolder
- Bouwkundig rapport aanwezig

### INDELING

Begane grond: Je komt binnen in de entree/hal waar de meterkast zich bevindt en een vaste trap naar de eerste verdieping. De L-vormige woonkamer is licht en is voorzien van houtkachel. De half-open keuken is eenvoudig maar

voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, dubbele spoelbak en afzuigkap. Zowel de keuken als de badkamer, die beschikt over een douche, hangend toilet, wastafel en designradiator, zijn voorzien van elektrische vloerverwarming. In de bijkeuken vind je de aansluiting voor de wasmachine.

Vraagprijs € 400.000,- k.k.







## Omschrijving

Op de eerste verdieping is er een overloop die toegang geeft tot de twee slaapkamers en de badkamer. Één van de slaapkamers is voorzien van een inbouwkast. De andere slaapkamer is voorzien van dakkapel en geeft toegang tot de bergruimte. In de bergruimte is de opstelplaats van de C.V.-installatie (bj. 2019, huur). De badkamer, die is voorzien van een douche/ligbad, wandtoilet, wastafel en dakraam.

### RONDOM DE WONING

De woning is omringd door een besloten tuin waar je heerlijk van de rust kunt genieten. Het feit dat de woning aan vaarwater ligt, maakt dit een ideale plek voor wie graag een bootje aan huis heeft. De vrijstaande houten garage biedt voldoende ruimte voor het parkeren van een auto. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging aanwezig, die beschikt over een badkamer, sauna en een handige bergzolder.

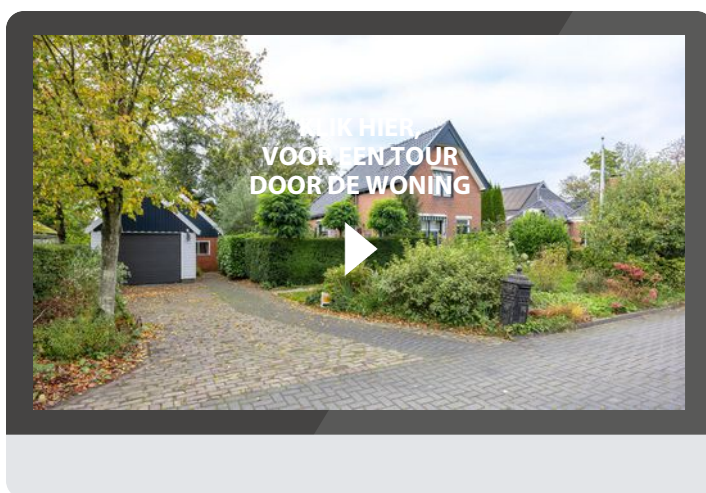
Let op: Het perceel heeft een oppervlak van 740 m<sup>2</sup>, maar hierbij is ook de weg aan de voorzijde van de woning inbegrepen (circa 110 m<sup>2</sup>).

### BRILTIL

Briltill ligt onder de rook van Zuidhorn en heeft een perfecte

ligging ten opzichte van Groningen. Zuidhorn is een gezellige plaats met een dorps karakter en biedt alle nodige voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten, en winkels. Het treinstation van Zuidhorn ligt op korte afstand en biedt een snelle verbinding naar Groningen, die binnen 10 minuten met de trein bereikbaar is. Met de auto ben je binnen 20 minuten in het centrum van Groningen.

Vraagprijs € 400.000,- k.k.





WOONOPPERVLAKTE

123 m<sup>2</sup>

INHOUD

480 m<sup>3</sup>

PERCELOPPERVLAKE

740 m<sup>2</sup>

**Algemene gegevens:**

Bouwjaar: 1906  
Soort woning: eengezinswoning  
Type woning: vrijstaande woning

**Energie:**

Verwarming: c.v.-ketel  
Isolatie: dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas  
Energie label: E

**Rondom de woning:**

Tuin: achtertuin, voortuin  
Ligging: west  
Garage: vrijstaand hout

vraagprijs € 400.000 k.k.

aanvaarding: in overleg



# Dijkstra Makelaardij Financieel Advies

Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke stap in jouw leven. Daar komt naast veel werk, ook emotie bij kijken. Het huis is een plek waar veel herinneringen liggen of waar je juist herinneringen wilt gaan maken. Ons enthousiaste team van 12 medewerkers staat voor je klaar om je volledig te ondersteunen.

Dijkstra Makelaardij & Financieel Advies is dagelijks bezig om de woonwensen van zowel verkopers als kopers te vervullen. De reële waarde van een woning bepalen, de bouwkundige situatie beoordelen, juridische zaken natrekken, planontwikkeling volgen, informatie van de bodemgesteldheid, kadastrale gegevens opvragen en nog veel meer.

Als NVM makelaardij kennen wij als geen ander de woningmarkt in het Westerkwartier in Groningen. Met meer dan 50 jaar ervaring in deze regio mag je van ons altijd vakkundig en eerlijk advies verwachten. De NVM geeft richtlijnen, waaraan wij ons conformeren. Ook heeft de NVM een onafhankelijke geschillen commissie. Uiteraard maken wij gebruik van het unieke uitwisselingsstelsel van de NVM en van FUNDA.

Ook voor financieel advies kun je bij ons terecht. Onze hypotheekadviseur brengt graag jouw financiële situatie in kaart en verzorgt jouw hypotheek. Op die manier weet je precies waar je aan toe bent. Ook verzekeringen voor bijvoorbeeld jouw woning, arbeidsongeschiktheid, overlijden of werkloosheid regel je via Dijkstra Makelaardij en Financieel Advies.

**Kortom: wij hebben alles in huis om jou volledig te begeleiden. Handig toch?**

Benieuwd naar de mogelijkheden? Wij staan je met veel plezier te woord voor het maken van een vrijblijvende afspraak. Bovendien komen wij ook graag bij je langs voor een gratis waardebeoordeling van jouw woning.

Tot ziens!

Janine, Albert, Petra, Chris, Caspar, Hein, Fennie, Otto, Douwe, Marinte, Peter en Klaas (vlnr)



**Klik op ons logo en leer ons nog beter kennen!**



# Foto's





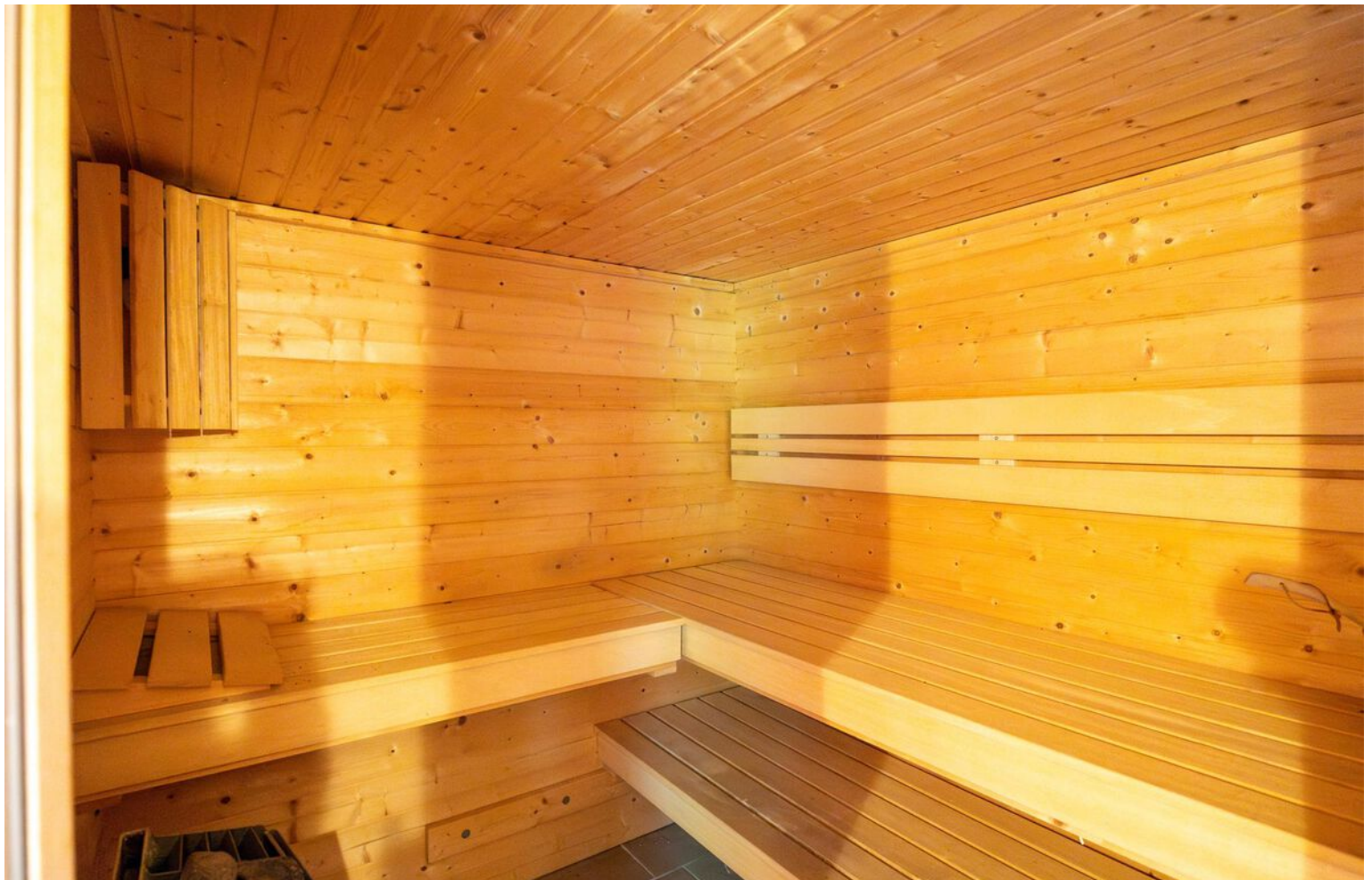




# Foto's









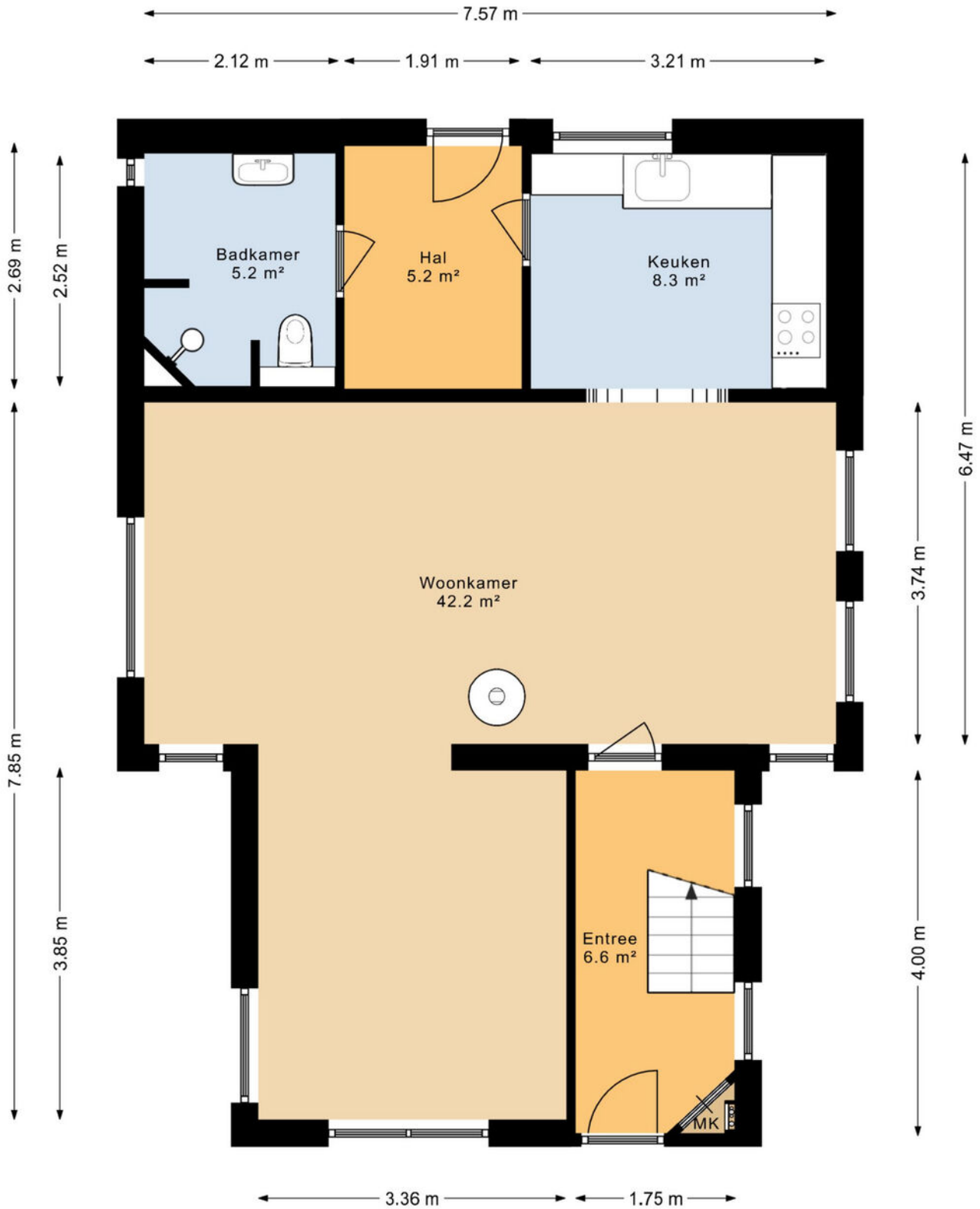
# Foto's





# Plattegronden

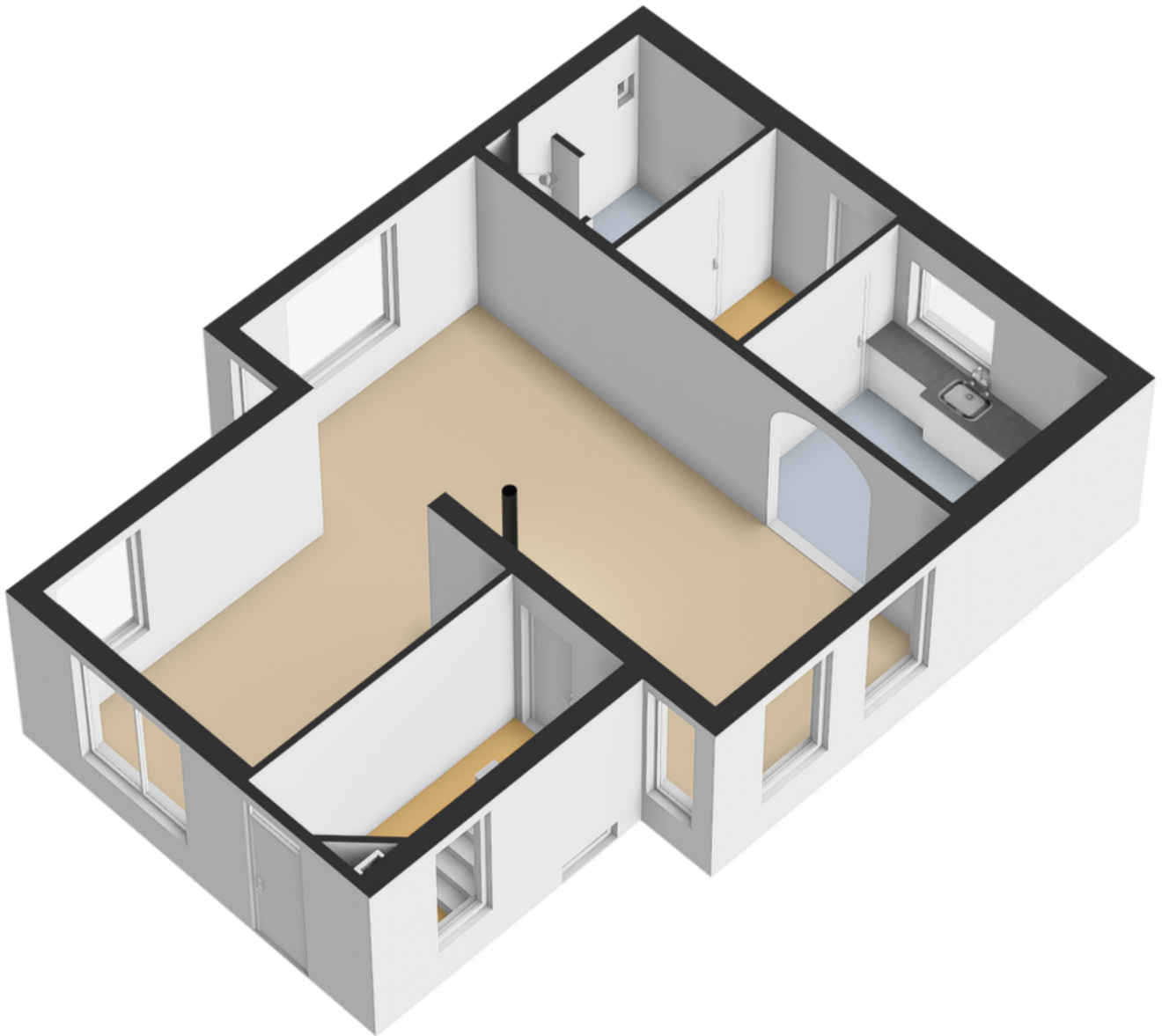
Hoendiep West 46  
Brittil  
Begane grond



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



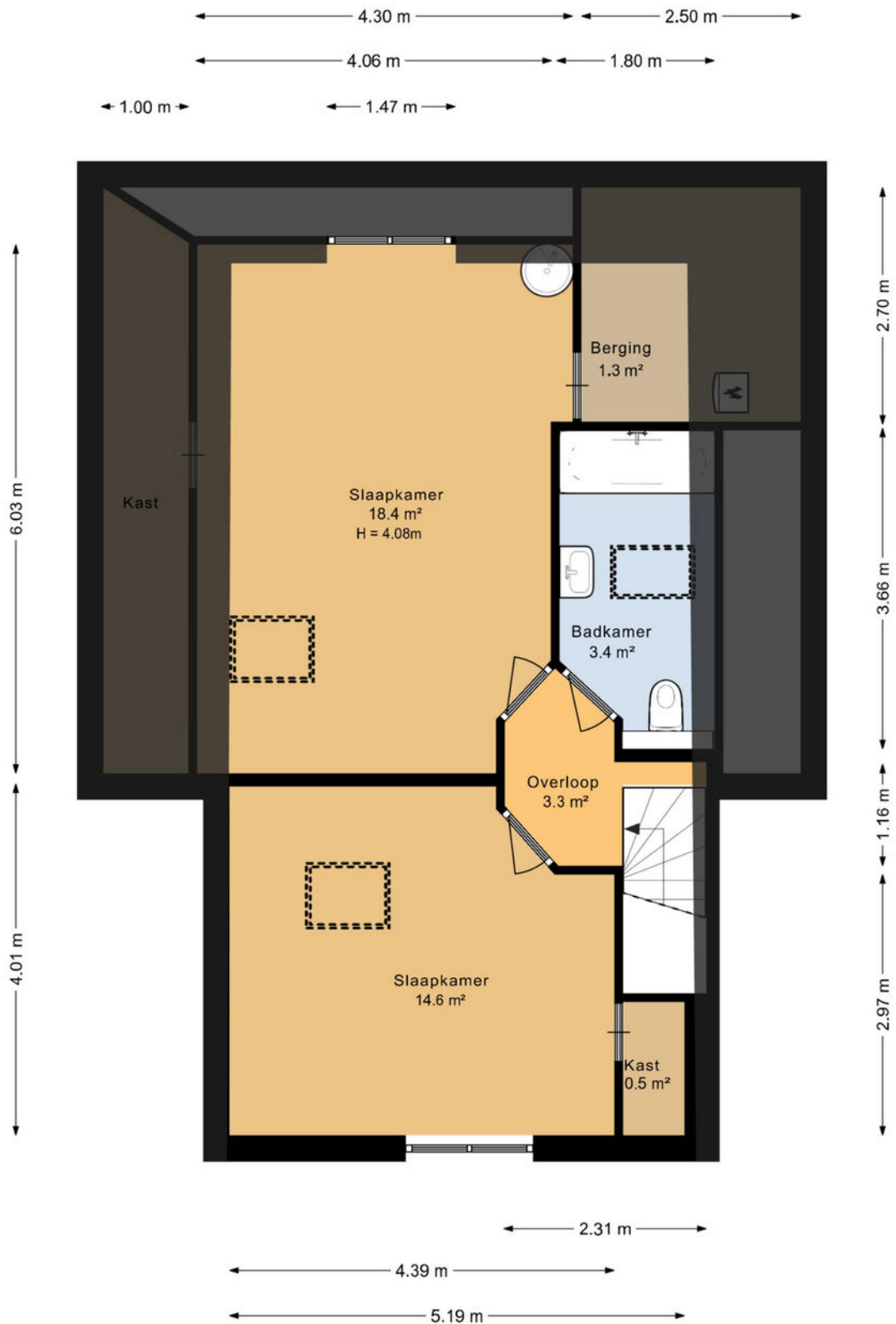
# Plattegronden





# Plattegronden

Hoendiep West 46  
Brittil  
Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



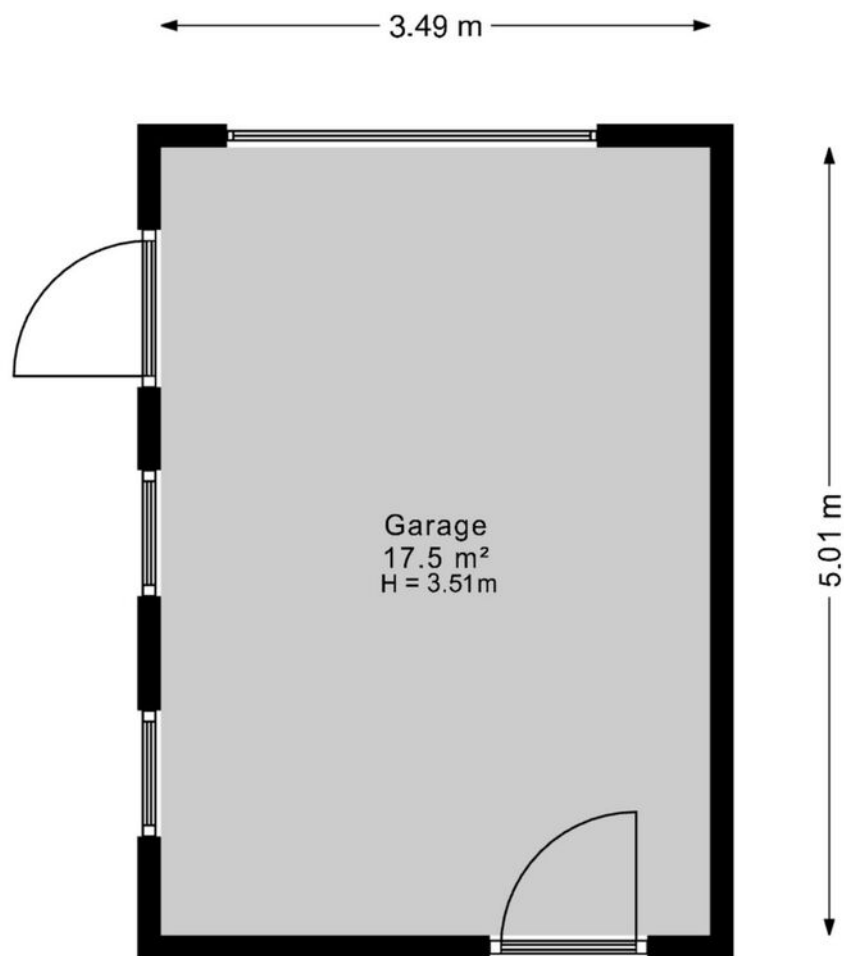
# Plattegronden





# Plattegronden

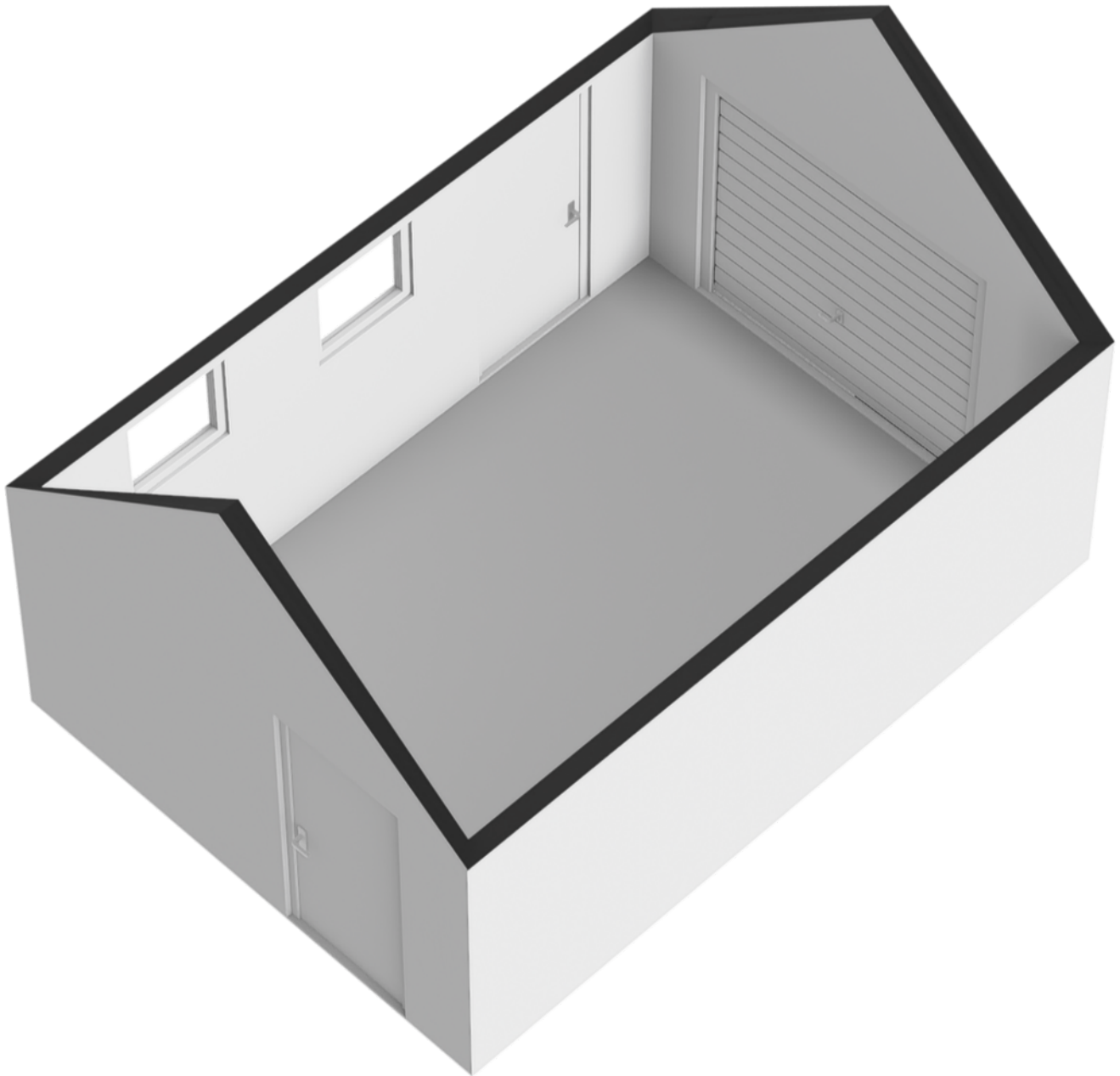
Hoendiep West 46  
Briltil  
Garage



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



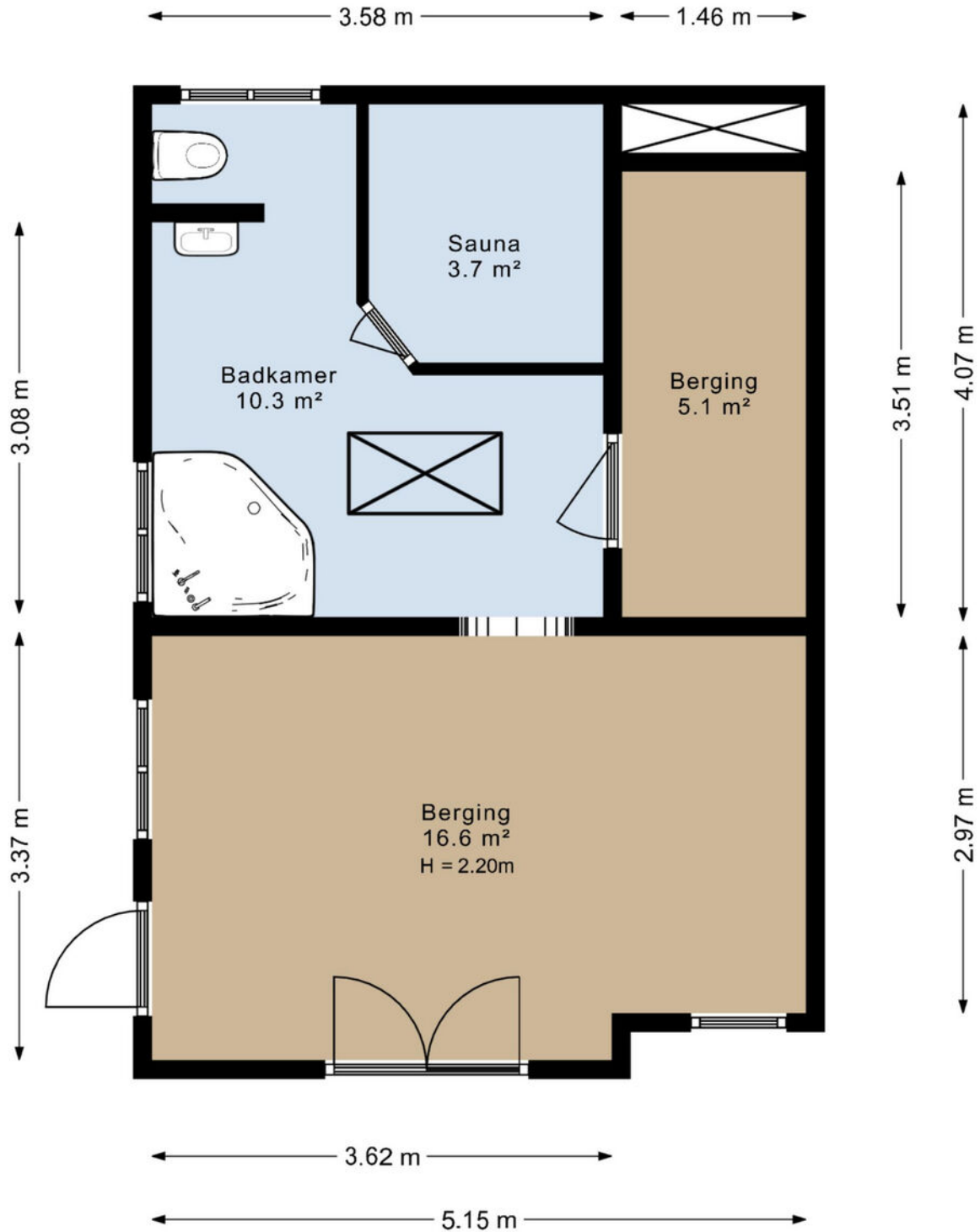
# Plattegronden





# Plattegronden

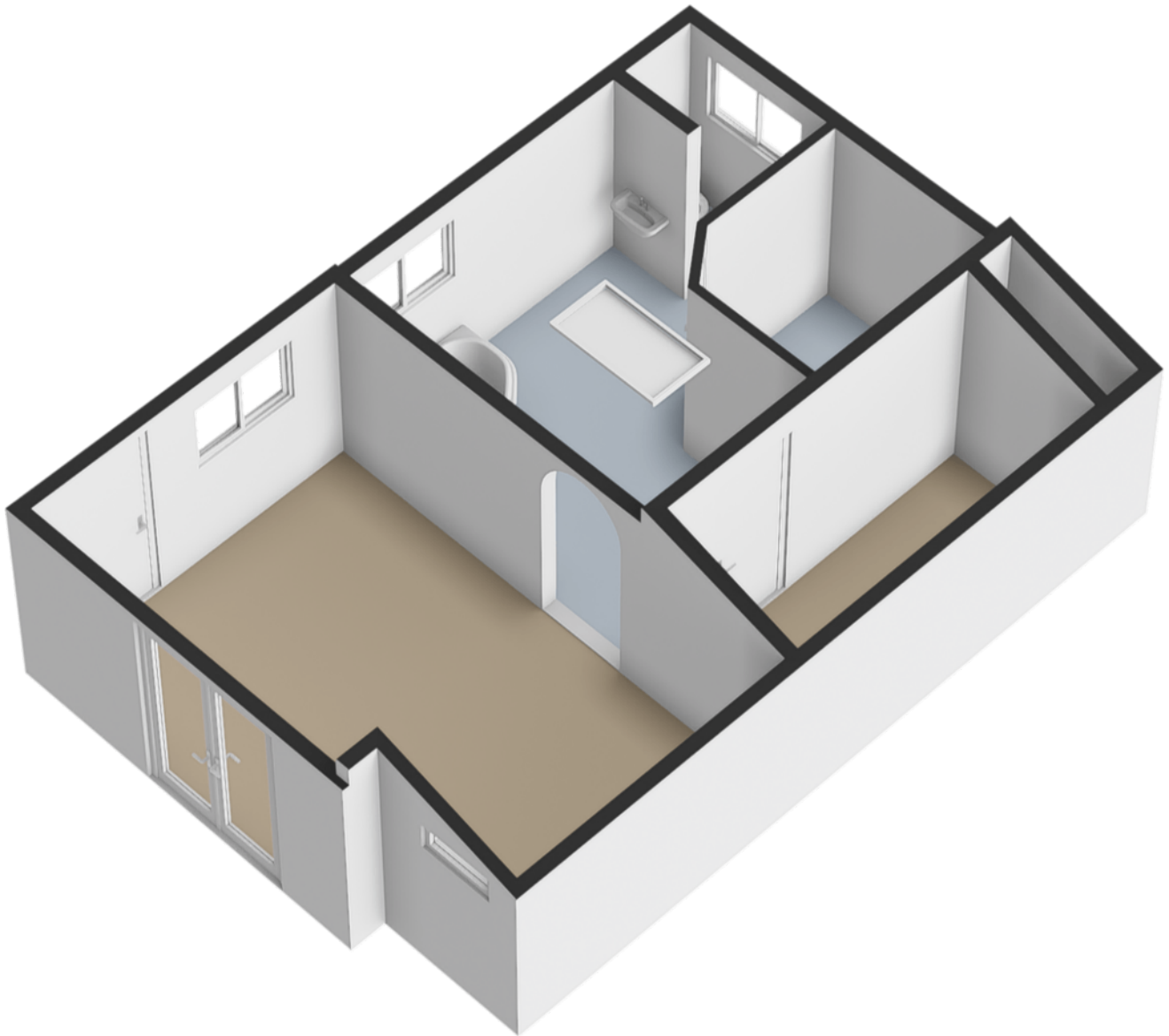
Hoendiep West 46  
Brittil  
Berging



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



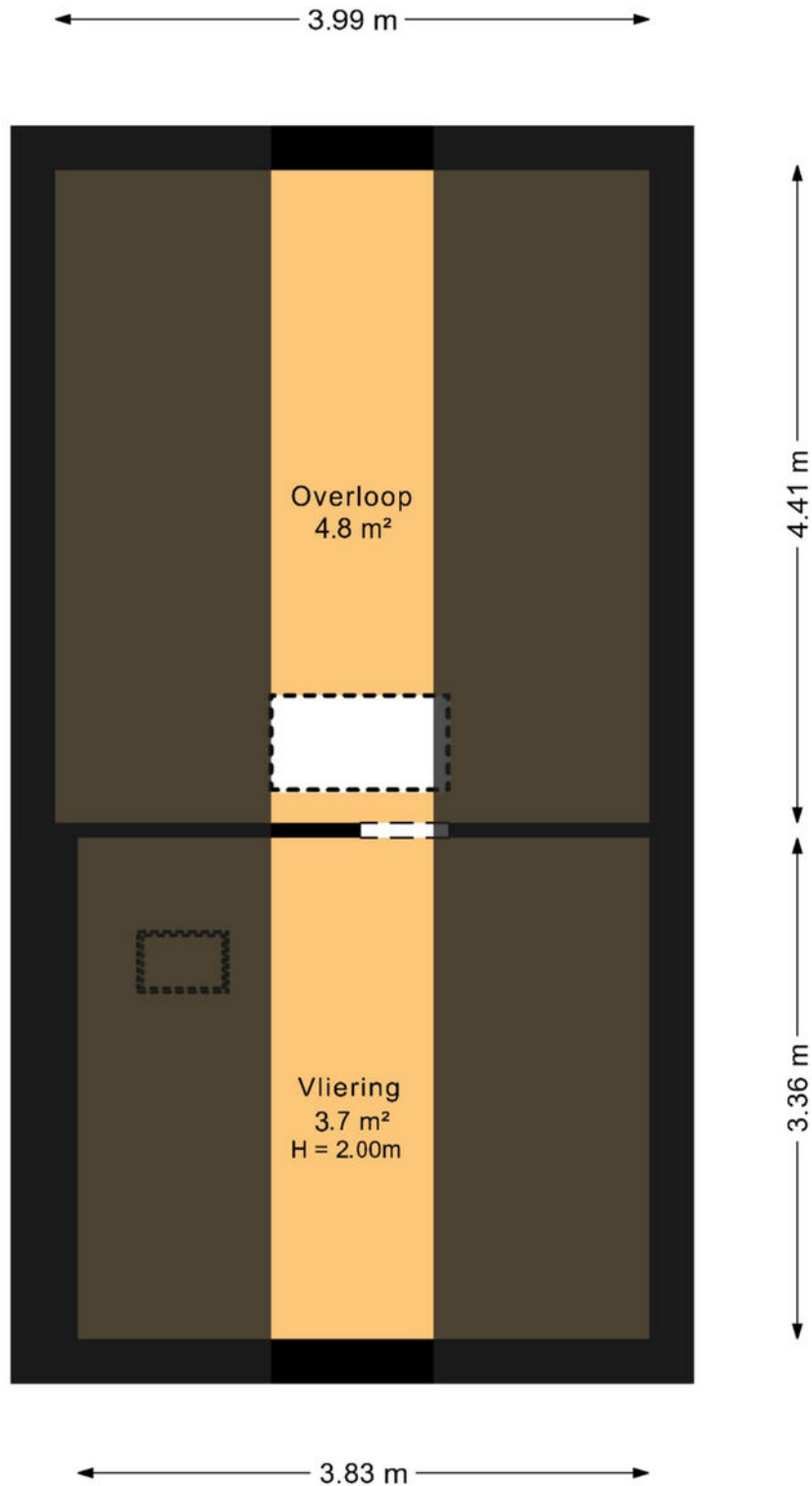
# Plattegronden





# Plattegronden

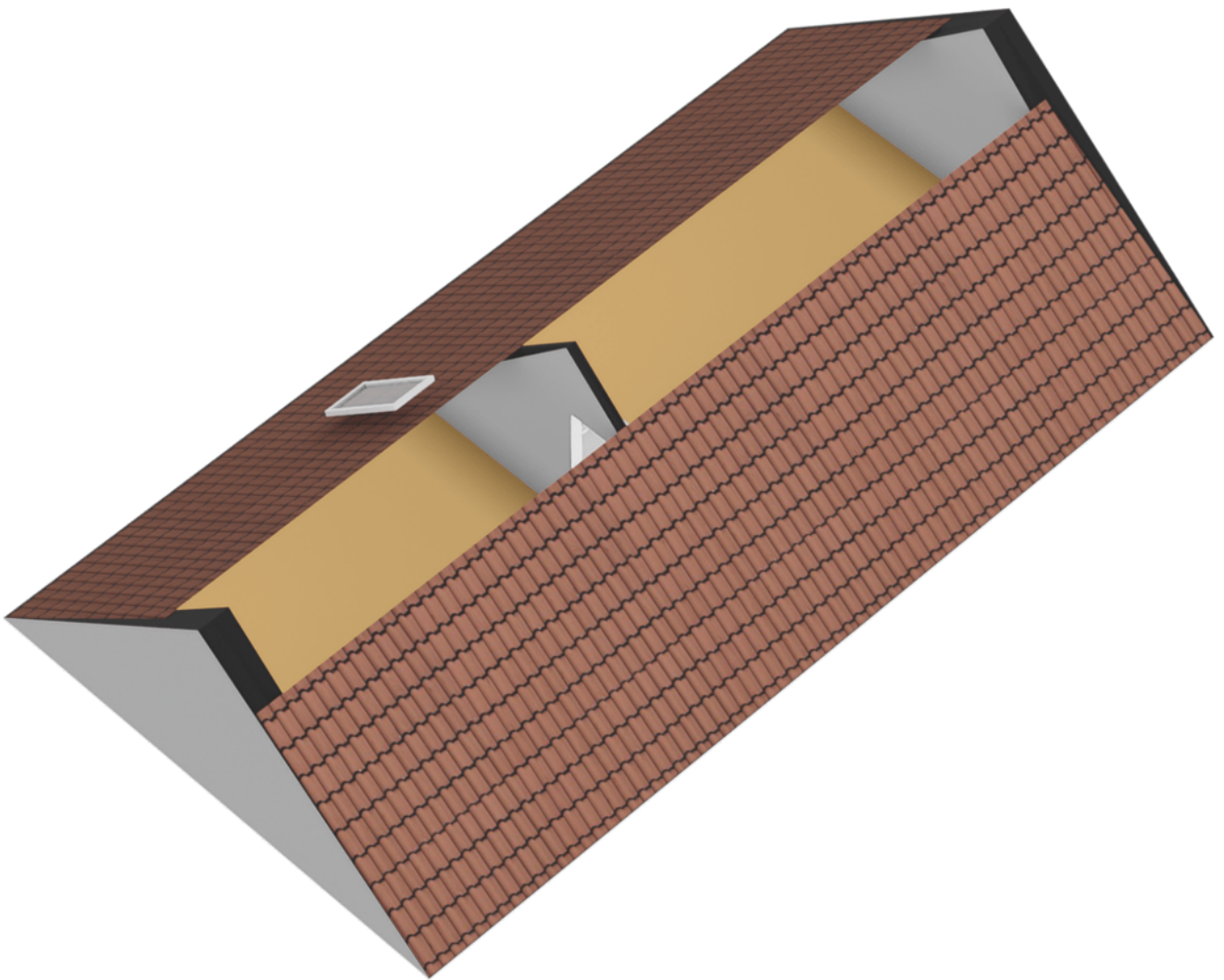
Hoendiep West 46  
Briltil  
Berging zolder



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegronden




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

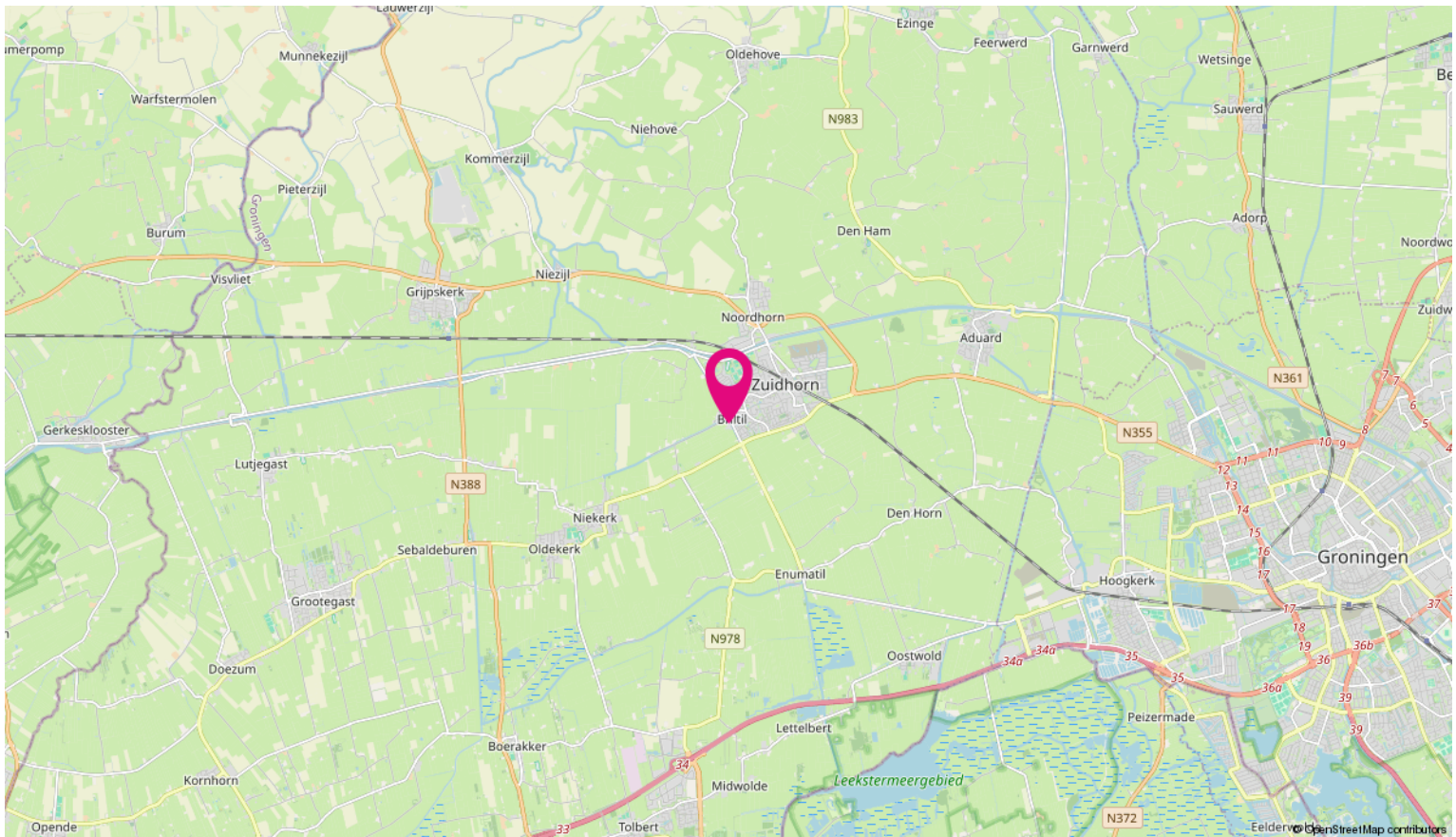
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zuidhorn	
	Huisnummer	Secctie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 806	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2024  
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.



# Locatie op de kaart



# Buurtinformatie - Westerkwartier / Brittil

## Leeftijd



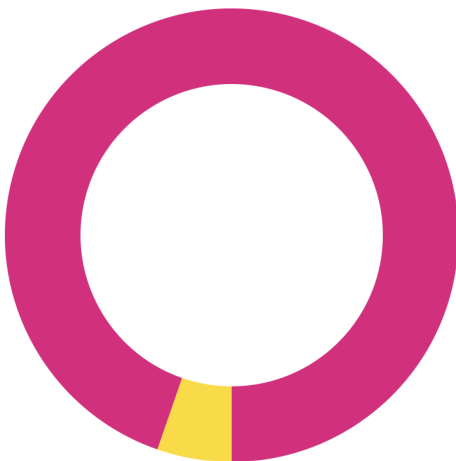
0 - 14: 21%    15 - 24: 16%    25 - 44: 17%  
45 - 64: 33%    65+: 13%

## Huishoudens



Eenpersoons: 16%    Zonder kinderen: 29%  
Met kinderen: 55%

## Koop / huur



Koop: 95%    Huur: 5%



48%



52%



1,4 per huishouden



Klik op ons logo en ontdek meer over deze buurt



# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Niet bekend

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Kadaster is lang geweest, kadasterpaaltjes zijn geplaatst. Inmiddels heeft de correctie plaatsgevonden. Wel hoort de weg aan de voorzijde kadastraal bij de woning.

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

# Vragenlijst

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Ja

Zo ja, welke?

Recht van overpad over weg

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee



# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? N.v.t

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 P.

# Vragenlijst

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

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

Ja

Zo ja, waar?

Enkele vochtplekken, o.a. in de hal, zie ook bouwkundige keuring

## Gevels 2 B.

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

Ja

Zo ja, waar?

O.a. achtergevel, zie ook bouwkundige keuring



# Vragenlijst

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: Onbekend

Overige daken: Onbekend, vermoedelijk ca. 30 jaar geleden

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja

Zo ja, waar? Goten

## Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

Zo ja, waar? Onbekend

## Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? Onbekend

## Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Nee

# Vragenlijst

Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Zie energielabel / bouwkundig rapport
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	

## Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Ja
Zo ja, toelichting:	Dakgoten zijn lek

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Houten
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Onbekend
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	Onbekend

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
------------------------------------------------------------------	----



# Vragenlijst

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? Voor zover bekend

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas? \*\*\*  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? \*\*\*

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee  
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Ja

Zo ja, waar? O.a. in de hal, zie bouwkundige keuring

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Zo ja, waar? o.a. t.h.v. keuken

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

# Vragenlijst

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Onbekend

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Onbekend

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Niet bekend

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

Onbekend, zit een kruipluik in de hal onder de houten vloer

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting:

nvt

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.



# Vragenlijst

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? CV-installatie  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Nee

Zo nee, toelichting: Lease ketel  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): Remeha

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s): 2019

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Energiewacht

## Installaties 7 B.

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

Zo ja, wat is u opgevallen? onbekend

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Ja

Zo ja, welke? in de hal

## Installaties 7 D.

# Vragenlijst

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	niet bekend

## Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	Onbekend. Bijgebouw is voorzien van verwarming, zit op cv van de woning. Onbekend hoe dit aangelegd is.

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Ja
warm water:	Nee
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	badkamer en keuken
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Ja
Zo ja, welke?	Hal

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	

# Vragenlijst

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

## Installaties 7 I.

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

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Onbekend, vermoedelijk al enkele jaren niet

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend

## Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Ja



# Vragenlijst

Zo ja, welke?

Buitenverlichting gaf kortsluiting, is gecorrigeerd.  
Meterkast is functioneel maar aan vervanging toe.

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

Onbekend

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

# Vragenlijst

Hoe oud is de badkamer ongeveer? Onbekend, vermoedelijk ca. 25 jaar

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet? voor zover bekend

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke? Niet bekend

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Niet bekend

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? Onbekend, vermoedelijk ca. 20 jaar

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

## Diversen 9 A.

# Vragenlijst

Wat is het bouwjaar van de woning? ca. 1906

## Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Ja

Zo ja, welke en waar?

mogelijk bij cv-installatie

## Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Niet bekend

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

vermoedelijk niet

## Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Niet bekend

## Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Niet bekend

## Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/sanitair/ riolering)

Niet bekend

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?



# Vragenlijst

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

## Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

## Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? Ja  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? - Muizen in het bijgebouw  
- Last gehad van mieren (eveneens in bijgebouw)

## Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Nee

# Vragenlijst

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

## Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Niet bekend

## Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja

Zo ja, welke label?

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 413,00

Belastingjaar? 2024

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 336000,00

Peiljaar? 01-01-2023

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 391,00

Belastingjaar? 2024

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 529,00

Belastingjaar? 2024

# Vragenlijst

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Water:

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas (m<sup>3</sup>):

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m<sup>3</sup>):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 1

## Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke? cv-ketel

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja  
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur: tot ca. 2031

## Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?



# Vragenlijst

## Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	

## Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	

## Garanties 11 A.

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

## Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	<ul style="list-style-type: none"><li>- As-is clause is van toepassing</li><li>- Niet zelf-bewoningsclause is van toepassing</li><li>- Asbestclause is van toepassing</li><li>- Schaderapport NAM te downloaden via Move.nl (gebruik gemaakt van afkoopregeling van € 10.000,-)</li><li>- Onbekend of SNN subsidie gebruikt is.</li></ul>
---------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## RAPPORT BOUWKUNDIGE INSPECTIE



Keuringsadres: [REDACTED]  
Postcode / plaats: [REDACTED]  
Keuringsdatum: 18 oktober 2024  
Rapportnummer: RA 24-1006

Keuringsinstantie: BMAT  
Adres: van Heemskerckstraat 2  
Postcode / Plaats: 9781 CD Bedum  
Telefoon: 06 5114 3924  
Mail: [info@bmat.nl](mailto:info@bmat.nl)

Inhoud:

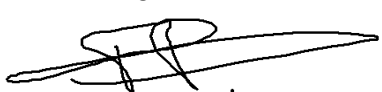
- 1 Voorblad
- 2 Gegevens en samenvatting
- 3 Interieur
- 4 Kruipruimte / kelder
- 5 Installaties
- 6 Algemene bouwdelen (1)
- 7 Algemene bouwdelen (2)
- 8 Garage / berging / diversen
- 9 Programma van Eisen

RAPPORTAGE BOUWKUNDIGE INSPECTIE



rapportnummer RA 24-1006  
 adres [REDACTED]  
 pc en plaats [REDACTED]  
 datum 18-10-2024



Aanvrager:		Keuringsinstantie	
naam:	[REDACTED]	bedrijf:	BMAT
adres:	[REDACTED]	adres:	van Heemskerckstraat 2
pc / plaats:	[REDACTED]	pc / plaats:	9781 CD Bedum
telefoon:	[REDACTED]	telefoon:	06 5114 3924
tussenpersoon:	Dijkstra Makelaardij en Financieel Advies Hoofdstraat 16 9801 BX Zuidhorn	inspecteur:	T.P. van der Wijk
		KvK nummer:	54765908 (Groningen)
		ingeschreven als:	Bouwkundig adviesburo
Geïnspecteerd pand:		Verantwoording:	
adres:	Hoendiep Westzijde 46	datum inspectie	18-10-2024
pc / plaats:	9805 TD Brittil	aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend:	
woningtype:	vrijstaand	 T.P. van der Wijk	
bouwjaar (indicatie):	1906		
VvE:	n.v.t.		
weer:	bewolkt		

Kostenraming totale inspectie	direct noodzakelijke kosten	op termijn noodzakelijke kosten	totale kosten
Totaal interieur	1350	0	1350
totaal kruipruimte / kelder	200	0	200
totaal installaties	400	0	400
totaal algemene bouwdelen (1)	3750	200	3950
totaal algemene bouwdelen (2)	5350	0	5350
totaal garage / berging / div.	1600	0	1600
<b>totalen</b>	<b>12650</b>	<b>200</b>	<b>12850</b>

Er is geen verbeterplan opgesteld genoemde bedragen zijn incl. btw  
 Specialistisch onderzoek gewenst: niet van toepassing

Waarderingsnormen:		Algemene beoordeling object:	
goed	geen gebreken waargenomen	Hellende daken	voldoende
voldoende	kleine gebreken waargenomen	Platte daken	voldoende
matig	gebreken waargenomen	Metsel- en voegwerk	voldoende
onvoldoende	ernstige gebreken waargenomen	Buitenkozijnen	voldoende
slecht	technisch rijp voor sloop	Buitenschilderwerk	voldoende

**Toelichting:**

**direct noodzakelijke kosten:** herstel moet op korte termijn plaatsvinden om vervolgschade te voorkomen

**op termijn noodzakelijke kosten:** herstel zal binnen ca. 5 jaar moeten plaatsvinden

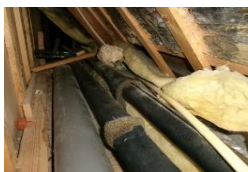




**SOG:** specialistisch onderzoek gewenst **NTC:** niet te controleren





**voorwaarden:** Algemene voorwaarden BMAT van toepassing (bijlage bij dit rapport)

**Algemeen:**





Alle genoemde bedragen zijn gebaseerd op aannemersprijzen; er wordt geen rekening gehouden met zelfwerkzaamheid, tenzij anders vermeld. Alle beoordelingen zijn gebaseerd op visuele waarnemingen, er is geen destructief onderzoek uitgevoerd. Het kan zijn dat beoordelingen wijzigen na uitvoeren van vervolg of destructief onderzoek. Er is geen meubilair verplaatst tijdens de inspectie. Genoemde bedragen zijn ramingen op basis van ervaring. Voor exacte prijzen dient u offertes op te vragen bij gespecialiseerde partijen.









Onderdeel: Interieur				
onderdeel:	score:	omschrijving:	kosten direct	kosten termijn
	V	<b>Dakconstructie:</b> De dakconstructie bestaat uit een houten kapconstructie, is afgewerkt met houten dakbeschot en is na-geïsoleerd. Deze isolatie ligt op enkele plekken los; dit herstellen. In het verleden zijn diverse kreupele stijlen verwijderd; dit heeft geen zichtbare gevolgen gehad.	250	
	V	<b>Wanden:</b> De wanden zijn uitgevoerd in steen en in houtskelet. Enige niet constructieve scheurvorming waargenomen; geen herstel noodzakelijk. Langs meerdere muren zijn voorzetwanden geplaatst; het is niet bekend of deze wanden zijn geïsoleerd. De aanwezige schimmelplekken worden veroorzaakt door koudebruggen i.c.m. onvoldoende ventilatie. Zie hiervoor op blz 5.		
	V	<b>Vloeren:</b> De verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in houten balklagen en vloerbeschot. Vloer loopt iets af maar dit is inherent aan de leeftijd en bouwstijl van de woning. Huidige situatie is geen reden tot zorg.		
	G	<b>Toilet(ten)</b> Geen gebreken aan sanitair en tegelwerk geconstateerd.		
	V	<b>Badkamers</b> Geen gebreken aan sanitair en tegelwerk geconstateerd. Wel is op meerdere plekken kitwerk onthecht; deze vervangen. In beide badkamers ontbreekt mechanische ventilatie; deze alsnog aanbrengen.	1100	
		<b>Diversen:</b> De keuken is gedateerd en vertoont gebruikssporen. Keuken kan in huidige vorm worden gebruikt. Apparatuur is niet op werking getest.		
<b>Totalen: Interieur:</b>			<b>1350</b>	<b>0</b>







Onderdeel: Kruipruimte / kelder				
onderdeel:	score:	omschrijving:	kosten direct	kosten termijn
		<b>Kruipruimte; vloerconstructie</b> De begane grondvloer is deels uitgevoerd in een houten balklaag, deels in beton (op zand). Tussen de balken van de houten vloer is isolatie aangebracht. Een luik is niet aanwezig; controle via ventilatiegaten in de gevels uitgevoerd. Aan de bovenzijde visueel geen indicatie op gebreken waargenomen.		
		<b>Kruipruimte; riolering</b> De riolering is voor zover zichtbaar uitgevoerd in PVC. Onder de vloer geen riolering waargenomen.		
	V	<b>Kruipruimte; leidingwerk</b> Geen leidingwerk waargenomen. Gezien het trace van de cv leidingen zijn deze wel aanwezig in de kruipruimte. De waterleidingen in de watermeterput zijn iets geoxideerd. Dit is een normaal beeld en is geen reden tot zorg.		
	V	<b>Kruipruimte; algemeen</b> Kruipruimte heeft een droog klimaat, de bodem is aardvochtig. De kruipruimteventilatie is voldoende. De ontbrekende roosters weer aanbrengen ivm inkruipen van ongedierte. Dit soort roosters zijn nog nieuw te koop, bijv. bij <a href="http://www.tilmar.nl">www.tilmar.nl</a> .	200	
		<b>Kelder</b> In het verleden was onder de trap waarschijnlijk een kelder aanwezig. Dit vanwege het kozijn en de muren onder de vloer van de entree. Voor zover nog aanwezig is deze kelder echter niet toegankelijk.		
<b>Totalen: Kruipruimte / kelder:</b>			200	0


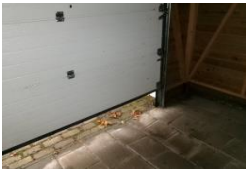



De kruipruimte van een woning is niet altijd bereikbaar. Wanneer het kruipluik kan worden geopend, zal de bouwkundige de kruipruimte vanuit de vloeropening beoordelen of de kruipruimte betreden en ter plaatse van de vloeropening de ruimte visueel beoordelen. Binnen het kader van de keuring zal de bouwkundige niet de gehele kruipruimte inspecteren.

Onderdeel: Installaties				
onderdeel:	score:	omschrijving:	kosten direct	kosten termijn
		Elektrische installatie; groepenkast Aanzicht groepenkast; kast is uitgevoerd met meerdere groepen en aardlekschakelaars. De aardlekschakelaars zijn niet op werking getest, wij raden u aan dit bij overdracht van de woning zelf te doen.		
	V	Elektrische installatie: bedrading en dozen De bedrading is uitgevoerd in koperdraad met nieuwe kleuren. (steekproef) Niet alle stopcontacten zijn geaard. Plaatselijk enige schade aan het schakelmateriaal waargenomen; dit door een elektricien laten herstellen. Bij de cv ketel is nog oude canvasbedrading waargenomen. Dit lijkt niet meer in gebruik; laat dit echter ook door die elektriciens controleren.	400	
	G	Verwarmingsinstallatie; CV ketel De CV-ketel (Remeha Calenta) is van het bouwjaar 2019. Visueel zijn geen gebreken waargenomen. Tijdens de inspectie was de waterdruk 1,5 bar. Het is verstandig een onderhoudscontract voor de CV-ketel af te sluiten.		
	G	Verwarmingsinstallatie; radiatoren, leidingwerk De CV leidingen zijn uitgevoerd in kunststof. Geen gebreken aan leidingwerk, koppelingen en aansluitingen waargenomen. De radiatoren zijn in voldoende staat. De elektrische vloerverwarming is niet op werking getest.		
	M	Ventilatie Er is geen MV installatie aanwezig. Gezien de aanwezigheid van een houtkachel, 2 badkamers en de schimmelvlekken aan de muren is het wel zeer verstandig zo'n systeem aan te brengen. Dit dan icm ventilatierooster(s) in elke verblijfsruimte. Kosten niet begroot vanwege niet verplicht. Houd echter rekening met ca. € 3000,00 voor mv systeem + ventilatieroosters	verbeterplan	
		Diversen: De houtkachel in de woonkamer is niet op werking getest.		
Totaal: Installaties:			400	0



Onderdeel: Algemene bouwdelen (1)				
onderdeel:	score:	omschrijving:	kosten direct	kosten termijn
	V	Buitenkozijnen, ramen en deuren De houten buitenkozijnen, ramen en deuren zijn in voldoende staat. De voordeurdeur en enkele uitzetramen klemmen; deze bij een volgende schilderbeurt bijschaven. 2 onderdorpels op de linkerzijde zijn in matige staat; deze uitstikken of geheel vervangen.	1200	200
	G	Schoorsteen en dakdoorvoeren Geen gebreken aan de dakdoorvoeren van kachel en cv waargenomen.		
	M	Overstekken boeidelen en windveren De gootboeien zijn op meerdere plekken in matige staat; houtrot geconstateerd. Deze aangetaste delen vervangen. Vervangen van 10m1 gootboei gerekend.	2000	
	V	Hellende daken De hellende daken zijn afgewerkt met dakpannen. De pannen verkeren in voldoende staat. Aan de rechterzijde zijn enige pannen verzakt; deze weer aanbrengen en fixeren. Rekening houden met vervangen van de panlat.	100	
	V	Platte daken Het platte dak van de dakkapel is afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. De dakbedekking is in voldoende staat maar wel erg vervuild; dakje schoonmaken en ook periodiek blijven doen.	eigen beheer	regulier
	V	Dakgoten en hemelwaterafvoeren De dakgoten zijn uitgevoerd in zink. Op meerdere plekken zijn haarscheuren in de solderingen waargenomen. Dit door een zinkwerker laten herstellen. Tijdens inspectie lag er veel vuil in de goten; deze schoonmaken en ook periodiek blijven doen. Verstopping van de goot is waarschijnlijk de oorzaak van de lekkagesporen in het trapgat.	450	regulier
Totalen: daken en gevels (1):			3750	200

Onderdeel: Algemene bouwdelen (2)				
onderdeel:	score:	omschrijving:	kosten direct	kosten termijn
	O	Betimmeringen / gevelbekleding De houten (multiplex) windveren en boeidelen zijn deels in slechte staat. Ook ontbreken enige delen. Alle windveren vervangen en de boeidelen uitstukken. Bij voorkeur geen multiplex meer toepassen; red cedar o.g. is beter geschikt.	3200	
	V	Schilderwerk Het schilderwerk, de kitvoegen van de beglazing en de glaslaten zijn in voldoende staat. Wel regelmatig de kitvoegen inspecteren en bij scheurvorming vervangen. De dorpel van de voordeur ligt eigenlijk te laag; deze zal vaker dan gebruikelijk onderhoud nodig hebben. De nieuw aan te brengen houten delen dekkend schilderen.	1200	regulier onderhoud
	V	Metsel- en voegwerk Het metsel- en voegwerk is in voldoende staat. Boven het raamkozijn van de entree is scheurvorming en afschilfering waargenomen. In de betonlatei zijn enkele scheuren waargenomen. Metsel- en voegwerk repareren, scheuren in de latei flexibel herstellen.	850	
	G	Loodconstructies De loodconstructies zijn in voldoende staat, visueel geen gebreken waargenomen.		
	V	Overige gevelonderdelen De achtergevel is gestuct. Dit stucwerk is nog voldoende gehecht. De scheur boven de achterdeur is een zettingsscheur en kan constructief weing kwaad. Deze scheur flexibel herstellen.	100	
	O	Diversen Tegen de linkergevel is veel begroeiing aanwezig. Dit is niet wenselijk vanwege onvoldoende drogen van de buitengevel en de kozijnen. Begroeiing verwijderen en dat ook periodiek blijven doen. Achter de begroeiing is niet geïnspecteerd.	eigen beheer	
<b>Totalen: daken en gevels (2):</b>			<b>5350</b>	<b>0</b>

Onderdeel: Garage / berging / diversen				
onderdeel:	score:	omschrijving:	kosten direct	kosten termijn
 		Garage / berging algemeen	niet begroot	
		De vrijstaande garage en berging/sauna zijn in voldoende staat. Wel moet er onderhoud worden gepleegd aan het schilderwerk en boeidelen/windveren. De elektrische sectionaaldeur werkt naar behoren. Op de zolder van de stenen berging zijn uitwerpselen van knaagdieren waargenomen. Geen kosten begroot voor herstelwerkzaamheden van deze bijgebouwen.		
		Diversen Asbest		
		Voor zover zichtbaar niet waargenomen.		
	M	Diversen insecten	1500	
		In de kapconstructie zijn sporen van houtworm waargenomen. Deze insecten laten bestrijden door een expert. Een offerte opvragen bij een expert, Genoemde kosten zijn een globale raming.		
	O	Diversen brandveiligheid	100	
		In de woning zijn onvoldoende rookmelders aangebracht. De aanwezige rookmelder is niet op werking getest. Extra rookmelders aanbrengen in de entree en op de overloop. Het is verstandig de cv ruimte te voorzien van een Co-melder.		
		Diversen inbraakpreventie		
		De buitendeuren en ramen zijn voldoende inbraakwerend.		
		Algemene opmerkingen		
		Voor vervangen van ruiten tbv plaatsen ventilatierooster is mogelijk subsidie verkrijgbaar. Huidige beglazing is (deels) nog van 1986.		
Totalen: garage / berging / diversen			1600	0



**MODEL-BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE  
PROGRAMMA VAN EISEN EN AANBEVELINGEN**

<b>CODE</b>	<b>EISEN / AANBEVELINGEN</b>	<b>BOUWBESLUIT</b>
A.0	<b>FUNDERING</b> Bij scheefstand en/of scheurvorming in muren moet door een deskundige de oorzaak worden onderzocht. Voorzieningen moeten overeenkomstig het rapport van de deskundige worden uitgevoerd.	par. 2.1.2 + 2.2.2
A.1	<b>KRUIPRUIMTE</b> Bij een gevelbreedte van ten hoogste 5 meter moeten tenminste twee muisdichte ventilatieopeningen ten behoeve van kruipruimteventilatie aanwezig zijn. Bij grotere gevelbreedten minimaal drie. In de kruipruimte moet voldoende luchtcirculatie mogelijk zijn (let op puinstort).	par. 3.17.2
A.2	<b>PORTIEK/GALERIJ</b> Aangetaste betonplaten en lateien herstellen of vervangen. Scheuren in metsel- en pleisterwerk uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen. In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest. Zonodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken en kolommen herstellen of vervangen. Uitgesleten of beschadigde vloerdelen en traptreden aanhelen of vervangen. Losse leuning vastzetten. Ontbrekende leuning opnieuw aanbrengen. Beschadigd of aangetast hekwerk en borstweringen herstellen of vervangen.	
A.3	<b>DAK</b> Bij een kap gebreken aan de constructie zoals spanten, muurplaten, gordingen, dakbeschot, tengels en panlatten opheffen door herstel of vervanging van onderdelen. Bij een plat dak gebreken aan de constructie zoals dakbeschot, balklaag en onderslagen opheffen door herstel of vervanging van onderdelen.	par. 3.6.2
A.3.1	<b>DAKBEDEKKING</b> Kapotte en poreuze pannen of leien en vorsten vervangen. Scheefliggende dakpannen of leien en vorsten herleggen. Opgewaaide en losgeraakte shingels opnieuw bevestigen of de bedekking geheel vervangen. Loodaansluitingen nazien en indien nodig herstellen of vervangen. Gebreken aan zinken-, bitumineuze-, mastiek- of kunststofdakbedekking opheffen (bedekking zo nodig geheel vervangen). Indien nodig ballast (grind, tegels) aanvullen of vervangen. Gebreken aan goten en randafwerking opheffen.	par. 3.6.2
A.3.2	<b>SCHOORSTENEN EN VENTILATIEKANALEN BUITENDAKS</b> Gebreken aan het metsel-, voeg-, en stucwerk herstellen. Gebreken aan schoorsteenkoppen herstellen of geheel vervangen inclusief de potten. De afwaterende afwerklaag herstellen en impregneren of geheel vervangen en impregneren. Gebreken aan het loodwerk herstellen of het loodwerk geheel vervangen.	par. 3.6.2 / 3.10.2 + 3.11.2
A.4	<b>BRANDVEILIGHEID</b> Tempex verwijderen	
A.5	<b>ONGEDIERTE/ZWAM</b> Bestrijding van ongedierte/zwam dient te gebeuren overeenkomstig een door een deskundige opgemaakt rapport.	

CODE	EISEN / AANBEVELINGEN	BOUWBESLUIT
B.1.1	<b>BETONWERK GEVELS</b> Aangetaste betonelementen herstellen of vervangen.	par. 2.1.2 + 2.2.2
B.1.2 B.1.2.1 B.1.2.2  B.1.2.3	<b>METSELWERK / GEVELS</b> Optrekkend vocht bestrijden. Gevolgschade herstellen. Scheuren in metsel- en pleisterwerk, alsmede loszittend pleisterwerk, uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen.  Gemetselde borstweringen met scheurvorming en losse stenen herstellen dan wel vervangen overeenkomstig bestaande toestand (eventueel in samenhang met herziening draagconstructie).	par. 3.6.2
B.1.3	<b>METALEN CONSTRUCTIEDELEN</b> In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest (indicator is scheurvorming en/of het uitduwen van stenen). Zonodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken, kolommen en hekwerken herstellen of vervangen.	par. 2.1.2 + 2.2.2
B.2.1	<b>KOZIJNEN/RAMEN/DEUREN BUITEN</b> Aangetaste delen herstellen of vervangen. Gang- en sluitbaar maken van slecht sluitende of klemmende ramen of deuren. Dakramen/dakkapellen wind- en waterdicht maken. Verrotte onderdelen (eventueel het gehele element) vervangen. Gang- en sluitbaar maken van te openen delen. Lood en zinkwerk zo nodig herstellen of vernieuwen. Waterslagen en onderdorpels zonodig vervangen.	par. 3.6.2
B.3	<b>SCHILDERWERK BUITEN</b> Bij bestaand houtwerk loszittende of ondeugdelijke verflagen verwijderen. Houtwerk schuren, stoppen, tweemaal gronden en aflakken. Bij bestaand staal het staal na ontroesting en reiniging tweemaal gronden -eenmaal met corrosiewerende verf- en aflakken. Bij nieuw houtwerk alle in het zicht blijvende houtvlakken driemaal behandelen met een dekkende beits of overeenkomstig de bestaande situatie. Van onverzinkt staal walshuid/roesthuid verwijderen en conserverend behandelen. Bij verzinkt staal eventuele beschadigingen bijwerken met zinkcompound. Van een te schilderen element moet ook het binnenschilderwerk in goede staat verkeren (anders voor het element ook binnenschilderwerk opnemen). Kapot glas vervangen.	par. 3.6.2
B.3	<b>VLOEREN, HOUTEN CONSTRUCTIEDELEN</b> Door houtrot en/of zwam aangetast hout (balken, onderslagen, kolommen en hekwerken) vervangen. Indien nodig balken of onderslagen verzwaren. Bij constatering van zwam moeten maatregelen gebaseerd zijn op deskundig advies (zie ook bij A.5).	par. 2.1.2 + 2.2.2
B.4	<b>SANITAIR</b> Alleen indien een bruikbare voorziening geheel ontbreekt, moet een post opgenomen worden voor het alsnog aanbrengen ervan.	
B.5	<b>VENTILATIE/VOCHT</b> Bij inpandige keukens, badkamers en wc's dient voldoende ventilatie mogelijk te zijn.	par. 3.10.2 + 3.11.2

# Veelgestelde vragen

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Dijkstra Makelaardij en Financieel Advies kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen hebben we al even voor je op een rij gezet.

## Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door een tegenbod te doen. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

## Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden.

Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

## Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

## Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Dit heet het schriftelijkheidsvereiste.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen.

## Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is.

Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

## Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat.

## Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a. Overdrachtsbelasting.
- b. Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast de "kosten koper" zijn er vaak nog andere kosten die gemaakt worden, zoals: notariskosten voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper.

## Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

# Woning bekeken, en nu? (1/3)

Hartelijk dank voor de door jou getoonde interesse in deze woning! Mocht je naar aanleiding van de woningpresentatie en/of bezichtiging nog vragen hebben, bel ons dan gerust. Wij staan je graag te woord!

## Jouw reactie

Uiteraard zijn de eigenaar en wijzelf benieuwd naar jouw reactie, positief of negatief. Wij horen dan ook graag hoe je over de woning denkt naar aanleiding van de bezichtiging.

## Onderhandeling

De aanbieding van dit object kan gezien worden als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Biedingen kunnen zowel mondeling als schriftelijk worden uitgebracht. In jouw bod kun je ook zaken als opleveringsdatum, ontbindende voorwaarden, over te nemen roerende zaken etc. meenemen. Op het moment dat je een bod hebt gedaan en de verkopers een tegenvoorstel hebben neergelegd, ben je in onderhandeling.

## Mondelinge overeenkomst

Wij wijzen je er nadrukkelijk op dat een verkoop pas tot stand komt, nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs en object), maar ook over de bijzaken (oplevering, voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt.

Let op: Pas als beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop officieel tot stand. Dit heet het schriftelijkheidsvereiste.

## Koopakte

Nadat akkoord bereikt is zal door ons een koop-akte - model NVM – worden opgesteld.

Daarin wordt opgenomen een waarborgsom of bank-garantie van 10% van de koopsom. Voorbehouden kunnen alleen dan worden opgenomen, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld en overeengekomen. Bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud of een voorbehoud voor bouwkundige keuring.

## Notariskeuze

Koper heeft het recht een notaris te kiezen, tenzij anders is vermeld. Indien koper echter binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst geen notariskeuze kenbaar heeft gemaakt, vervalt dit recht aan verkoper.

## Notariskosten

In de meeste gevallen wordt een woning k.k. (kosten koper) verkocht. De kosten voor de overdracht van de woning, waaronder de notariskosten, zijn dan voor rekening van de koper. Indien de kosten voor het opvragen van de restantschuld bij de geldverstrekker van de verkoper en de kosten voor het doorhalen van de inschrijving bij het kadaster van een hypothecaire (overbruggings)lening of beslag meer bedragen dan € 225,- inclusief BTW per gehele/gedeeltelijke doorhaling dan zal het meerdere voor rekening van de koper komen. De kadasterkosten voor voormelde doorhaling zijn bij de bedragen inbegrepen.

## Niet zelf-bewoningsclausule

Indien een woning niet (recent) door verkoper zelf bewoond is, zullen wij de volgende clausule opnemen in de koopakte:

“Het is Koper bekend dat verkoper de onroerende zaak nooit/niet recentelijk zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.”

## Ouderdomsclausule

Indien een woning ouder is dan 25 jaar, zullen wij de volgende ouderdomsclausule opnemen in de koopakte:

Het is de koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woningen aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper is in de gelegenheid gesteld door verkoper om (aanvullende) onderzoeken te (laten) verrichten. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper.



# Woning bekeken, en nu? (2/3)

## Erfdienstbaarheden

Indien er op het object erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve plichten of bijzondere bepalingen rusten, gaan deze over op de koper. Dit staat vermeld in het eigendomsbewijs van de woning en is bij ons kantoor op te vragen.

## Asbest

Indien het verkochte is gerealiseerd voor 1 juli 1993 wordt de aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uitgesloten. Het risico van de aanwezigheid van asbest rust geheel bij de koper. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig in het verkochte verwerkt asbest kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

## Registratie koopovereenkomst

Partijen kunnen verlangen dat deze overeenkomst, voorafgaand op de akte van levering, alvast (voorlopig) wordt ingeschreven in de openbare registers. Het verzoek tot inschrijving moet tijdig schriftelijk aan de notaris worden gedaan. De aan deze inschrijving en eventuele latere doorhaling van deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van de verzoeker.

## Ontbindende voorwaarde financiering

Als er een voorbehoud voor het verkrijgen van hypotheek (eventueel met Nationale Hypotheek Garantie) is overeengekomen zal deze opgenomen worden in de koopovereenkomst. De termijn om de financiering te regelen betreft standaard 5 weken na het sluiten van de koopovereenkomst.

De clause wordt aangevuld met een omschrijving van 'goed gedocumenteerd': "Een kopie van de hypotheekaanvraag inclusief de benodigde bescheiden, indien van toepassing een kopie van de aanvraag voor een starterslening alsmede een toelichting op de afwijzing van de aanvraag, dan wel aanvragen. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding."

Tevens wordt de clause aangevuld met een omschrijving van 'gangbare communicatiemiddelen': "Door partijen wordt onder gangbare communicatiemiddelen het volgende verstaan: e-mail met leesbevestiging, fax met verzendbevestiging en aangetekende brief met ontvangstbevestiging."

## Bouwkundige keuring

Als er een voorbehoud voor een bouwkundige keuring is overeengekomen, dan heb je daarvoor twee weken de tijd. Indien bij de keuring bouwkundige gebreken blijken die niet direct waarneembaar waren bij de bezichtiging, kan de koop op verzoek van de koper zonder kosten worden ontbonden. In dit geval moeten de kosten voor het verhelpen van die gebreken voor het opheffen van het onvoorziene achterstallig onderhoud c.q. noodzakelijke verbeteringen/-vervangingen (dus niet regulier onderhoud betreffende) hoger zijn dan 5% van de koopsom.

## Meetinstructie

Vanaf medio 2010 hanteren NVM makelaars de Meetinstructie die is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ons kantoor betracht uiterste zorgvuldigheid, voor zover mogelijk, om aan deze NEN norm te voldoen. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.

## Is dit toch niet de woning die je zoekt?

Mocht dit toch niet de woning zijn die aan jouw woonwensen voldoet? Laat ons dit dan ook weten. Wij kunnen op deze manier met je meedenken en op zoek gaan naar een geschikte woning.

# Woning bekeken, en nu? (3/3)

## Aankopend makelaar

Uiteraard is het ook mogelijk om ons in te schakelen als aankopend makelaar. Op deze manier kunnen wij je helpen op bouwkundig en juridisch gebied en uiteraard met de onderhandelingen. Meer informatie hierover kun je vinden op onze site en één van onze medewerkers staat je hierover graag te woord. Via onze site kun je je inschrijven in ons zoekerssysteem. Op deze manier word je dagelijks per mail op de hoogte gehouden van nieuw aangemelde woningen die aan jouw woonwensen voldoen.

## Gratis en vrijblijvende waardebeoordeling

Wil je weten wat de waarde van jouw woning is? Wij komen graag bij je thuis voor een vrijblijvend gesprek over de verkoop van jouw woning.

## Hypotheekadvies

Jij wilt toch ook de beste hypotheek met de laagste rente? Wij stellen je graag voor aan onze onafhankelijke hypotheekadviseurs Hein Buist en Klaas de Vries. Met kennis van de markt kunnen zij een offerte maken, rekening houdend met jouw persoonlijke wensen en omstandigheden. Uiteraard hoort hier een duidelijke uitleg bij en krijg je ruimschoots gelegenheid al jouw vragen te bespreken.

## Tenslotte

Alle gegevens in deze Informatiebrochure zijn met grote zorg samengesteld en naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De verkoop geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring van de opdrachtgever. Deze informatie is geheel vrijblijvend.

# ONZE AANKOOPDIENSTEN

Je wilt een huis kopen, maar weet niet waar je moet beginnen? Logisch! Of misschien heb je al een paar keer achter het net gevestigd? Balen! Bij een huis kopen komt heel wat kijken. Dijkstra Makelaardij en Financieel Advies is er om je te helpen bij de zoektocht naar jouw nieuwe (t)huis.

Ons team van enthousiaste medewerkers heeft alle kennis en ervaring om voor jou het beste resultaat te behalen. Het allerfijnste in deze samenwerking? Jij hebt tijdens de bezichtiging alle ruimte om te ervaren hoe en woning 'voelt', terwijl wij kijken naar de staat en bouwtechnische kant.

Voordat we samen huizen gaan bezichtigen leren we jou graag eerst kennen. Natuurlijk ben jij ook op zoek naar een makelaar waarmee je een klik hebt. Je bent welkom op ons kantoor voor een vrijblijvend gesprek. In dit gesprek inventariseren we jouw woonwensen en geven we een eerlijk en kundig advies.

Neem gerust contact met ons op om een afspraak in te plannen.

0594 - 501 501 ( ook Whatsapp)  
info@dijkstramakelaardij.nl

## COPAAN

Als één van de weinige makelaars in het noorden werken wij samen met het unieke zoekstelsel Copaan. Met Copaan vind je beter, sneller en leuker de perfecte woning!

In de video hiernaast legt Janine uit wat Copaan zo bijzonder maakt!

Neem contact met ons op om Copaan 14 dagen gratis te gebruiken!



[www.dijkstramakelaardij.nl](http://www.dijkstramakelaardij.nl)