

[www.jpvanderbildtstraat74.nl](http://www.jpvanderbildtstraat74.nl)



J.P. van der Bildtstraat 74

9077 SM Vrouwenparochie

TE KOOP € 350.000 k.k.





## Kenmerken

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <b>Soort</b>              | eengezinswoning    |
| <b>Type</b>               | vrijstaande woning |
| <b>Kamers</b>             | 7                  |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 131 m <sup>2</sup> |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 303 m <sup>2</sup> |
| <b>Inhoud</b>             | 472 m <sup>3</sup> |

|                      |                                        |
|----------------------|----------------------------------------|
| <b>Bouwjaar</b>      | 1929                                   |
| <b>Tuin</b>          | achtertuin                             |
| <b>Garage</b>        | geen garage                            |
| <b>Verwarming</b>    | c.v.-ketel                             |
| <b>Energie label</b> | G                                      |
| <b>Isolatie</b>      | dakisolatie, dubbel glas, voorzetramen |

# Omschrijving

Verrassend ruime en met gevoel gerenoveerde, levensloopbestendige woning, welkom aan de J.P. van der Bildtstraat 74.

## DE WONING

J.P. van der Bildtstraat 74 is een karakteristieke en goed onderhouden woning met alles gelijkvloers: ideaal als je comfortabel en levensloopbestendig wilt wonen. De woning ligt in aan de doorgaande weg in Vrouwenparochie en heeft een praktische indeling met onder andere een sfeervolle woonkamer, nette keuken, slaapkamer en badkamer op de begane grond. Boven is extra ruimte beschikbaar voor logees, hobby of berging. De tuin is zonnig en onderhoudsvriendelijk, met volop privacy. Deze woning is instapklaar, netjes afgewerkt en perfect voor wie op zoek is naar rust, gemak en sfeer – zonder in te leveren op comfort.

## DE OMGEVING

Wonen in Vrouwenparochie betekent rust en ruimte met een aantal basisvoorzieningen dichtbij. Het dorp ligt midden in het weidse Friese landschap, op een paar minuten van de Waddenzee en met Leeuwarden op nog geen twintig minuten rijden. Je woont hier rustig, maar niet afgelegen: er is een basisschool, kinderopvang, dorps huis, sporthal, fitnessruimte, tennisbanen, een manege, restaurant en zelfs een sauna op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen bent u aangewezen op het naast gelegen Sint Annaparochie of Leeuwarden. Een ideale plek voor wie houdt van het rustige dorpse plattelandleven.

Kortom, een sfeervolle woning voor die levensgenieter met het comfort van gelijkvloers wonen.

Laat u verrassen door deze woning. Plan daarom snel een bezichtiging, alleen dan krijgt u de juiste indruk.

## INDELING

Begane grond: Voorentree, hal met meterkast. Trapopgang en toegang tot slaapkamer, badkamer en woonkamer en fraaie woonkeuken met nette keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de keuken toegang tot hal met toilet, achterdeur en deur naar werkplaats/hobbyruimte met aansluiting wasmachine, droger en trapopgang 2.

Eerste verdieping 1: Overloop toegang tot kleine slaapkamer en ruime slaapkamer met aansluitend kleine kamer.

Eerste verdieping 2: Overloop en 2 slaapkamers.

## BIJZONDERHEDEN

- Sfeervolle woning die met gevoel voor detail is gerenoveerd;
- Levensloopbestendig met royale badkamer en slaapkamer op de begane grond;
- Goed onderhouden, buiten schilderwerk 2024/2025;
- Badkamer met douche, dubbele wastafel en toilet;
- En-suite harmonicadeuren tussen woonkamer en woonkeuken;
- Recente cv-ketel (Intergas 2019);
- Onderhoudsarme en besloten binnenplaats/tuin;
- Ruime houten berging (2020);

Virtueel is de woning al te bezichtigen!

Deze woning heeft een eigen website met onder andere een virtuele tour. Klik rechts op 'Download Brochure' en ontdek alles over de woning en de omgeving!

## Toelichting meting gebruiksoppervlakte

De woning is gemeten op basis van de Branche Brede Meetinstructie (BBMI). Deze 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





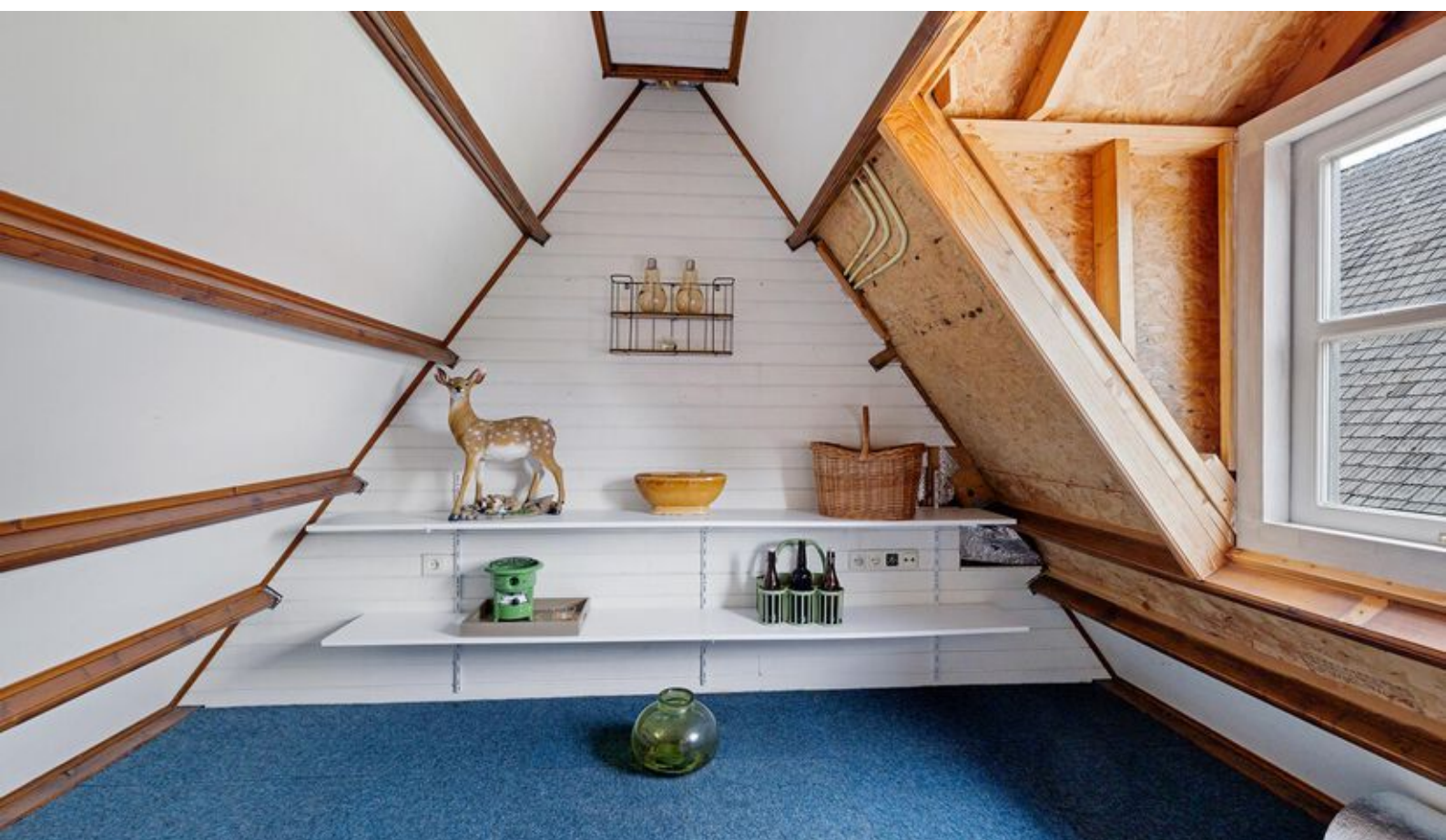


































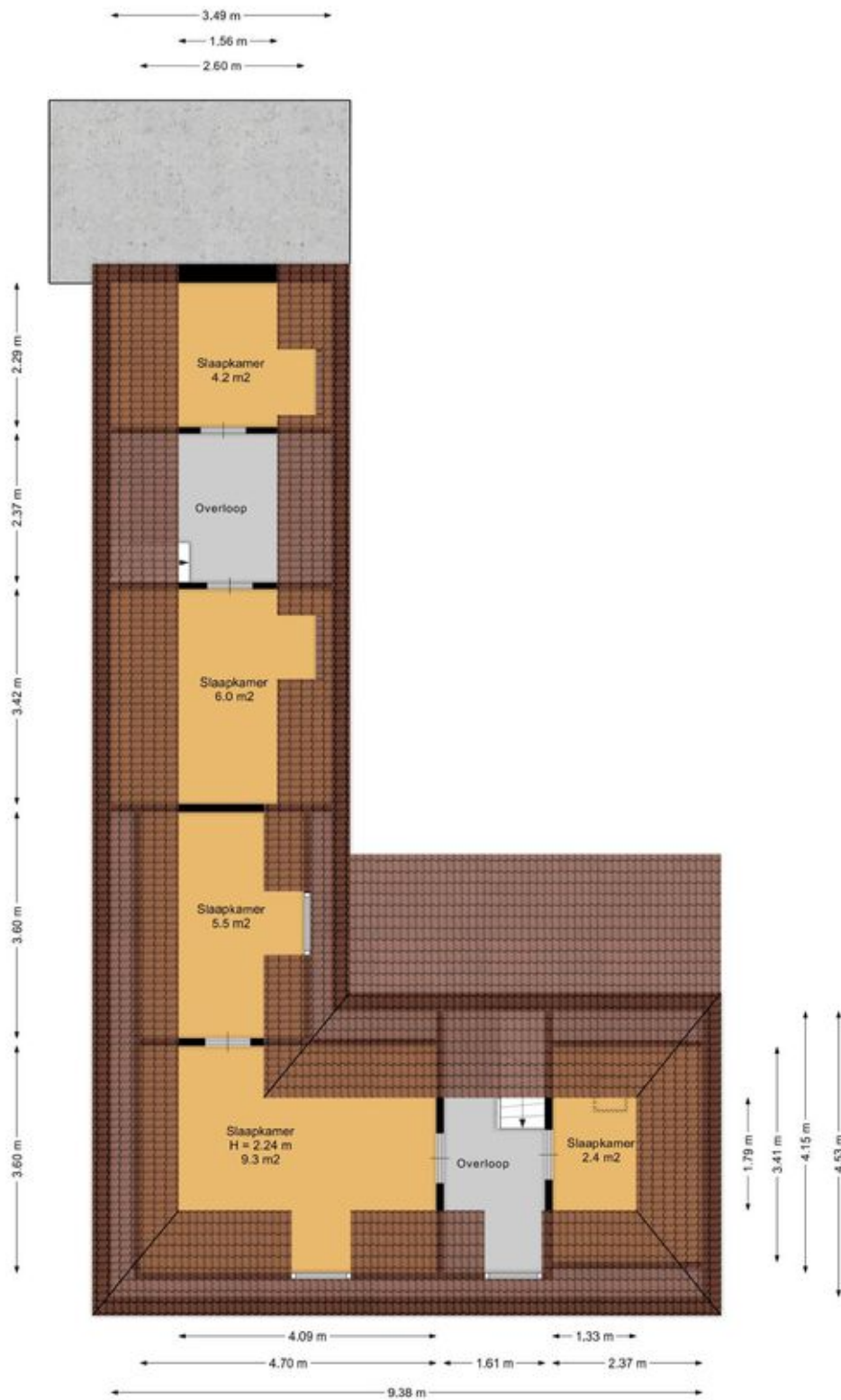
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl



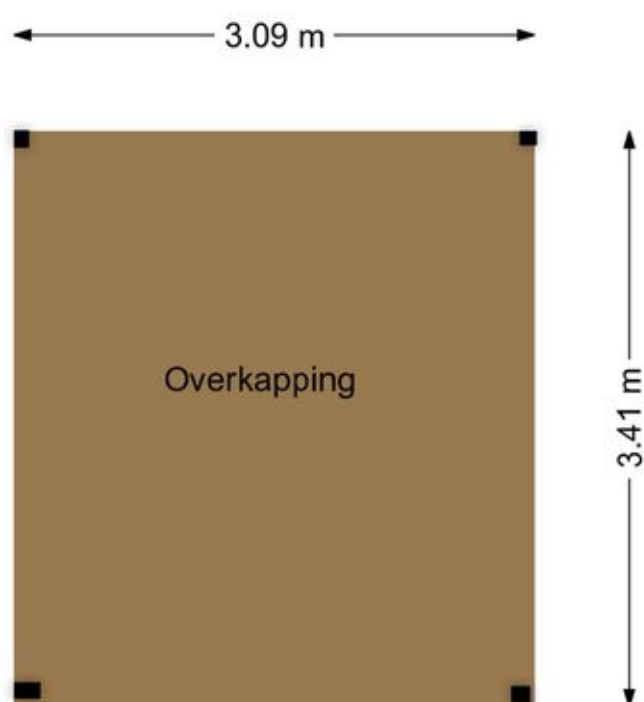
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl



# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



# Kadastrale kaart



## Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

## Adres:

J.P. van der Bildtstraat 74

## Gemeente:

Lieve Vrouwe Parochie, Lieve  
Vrouwe Parochie

## Soort:

eengezinswoning

## Postcode / Plaats:

9077 SM Vrouwenparochie

## Sectie / Perceel:

C, C / 2040, 1866



# Lijst van zaken

|                                            | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |                  |             |              |     |
| Radiatorafwerking                          | X                |             |              |     |
| Verlichting, te weten                      |                  |             |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                      | X                |             |              |     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/<br>dimmers | X                |             |              |     |
| - losse (hang)lampen                       |                  | X           |              |     |
|                                            |                  |             |              |     |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten        |                  |             |              |     |
| - skaapkamer kast                          | X                |             |              |     |
|                                            |                  |             |              |     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |                  |             |              |     |
| - gordijnrails                             | X                |             |              |     |
| - gordijnen                                | X                |             |              |     |
| - overgordijnen                            | X                |             |              |     |
| - vitrages                                 | X                |             |              |     |
| - rolgordijnen                             | X                |             |              |     |
|                                            |                  |             |              |     |
| Vloerdecoratie, te weten                   |                  |             |              |     |
| - houten vloer(delen)                      | X                |             |              |     |
|                                            |                  |             |              |     |
| <b>Woning - Keuken</b>                     |                  |             |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)               | X                |             |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten        |                  |             |              |     |
| - (gas)fornuis                             | X                |             |              |     |
| - afzuigkap                                | X                |             |              |     |
| - oven                                     | X                |             |              |     |
| - combi-oven/combimagnetron                |                  | X           |              |     |
| - koelkast                                 |                  | X           |              |     |
| - vriezer                                  |                  | X           |              |     |
| - koel-vriescombinatie                     |                  | X           |              |     |



# Lijst van zaken

|                                                                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-----|
| - vaatwasser                                                            | X                |             |              |     |
| - koffiezetapparaat                                                     |                  | X           |              |     |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                          |                  |             |              |     |
| Toilet met de volgende toebehoren                                       |                  |             |              |     |
| - toilet                                                                | X                |             |              |     |
| - toiletrolhouder                                                       | X                |             |              |     |
| - fontein                                                               | X                |             |              |     |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |                  |             |              |     |
| - douche (cabine/scherm)                                                | X                |             |              |     |
| - wastafel                                                              | X                |             |              |     |
| - wastafelmeubel                                                        | X                |             |              |     |
| - toilet                                                                | X                |             |              |     |
| - toiletrolhouder                                                       | X                |             |              |     |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |              |     |
| (Voordeur)bel                                                           | X                |             |              |     |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie                      | X                |             |              |     |
| Rookmelders                                                             | X                |             |              |     |
| (Klok)thermostaat                                                       | X                |             |              |     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 | X                |             |              |     |
| Warmwatervoorziening, te weten                                          |                  |             |              |     |
| - CV-installatie                                                        | X                |             |              |     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                                |                  |             |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                   | X                |             |              |     |
| Beplanting                                                              |                  | X           |              |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                  |                  |             |              |     |



# Lijst van zaken

|                                                | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-----|
| Buitenverlichting                              | X                |             |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder | X                |             |              |     |
| Lampje schuur                                  |                  | X           |              |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                        |                  |             |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                         | X                |             |              |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging            | X                |             |              |     |



# 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.)

Nee

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?

## 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.

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)

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.



# Vragenlijst

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?

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

## Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

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?



# Vragenlijst

## 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 erfdienstbaarheden, 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.

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?

Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?



# Vragenlijst

## Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

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

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Overige daken:

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja

Zo ja, waar? Slaapkamer boven

## 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?

## Dak(en) 3 D.

# Vragenlijst

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

Nee

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

## Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

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?

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

Nee

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?

Nee

Zo ja, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Hout

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

2024-2025

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:



# Vragenlijst

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

## 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 glassponning  
waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) Dubbel en voorzet

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

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?  
(Denk aan lekkende ruiten.) Ja

Zo ja, waar? Overloop, slaapkamer  
zolder

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

## 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? Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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?

# Vragenlijst

## 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?

## 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?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Nee

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) CV- ketel

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja



# Vragenlijst

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

|                                                                         |               |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Merk van de installatie(s):                                             | Intergas      |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                     |               |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                 | 2019          |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | mei 2025      |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                    | Ja            |
| Zo ja, door wie?                                                        | Energie wacht |

## Installaties 7 B.

|                                                                                                                                                                                                           |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                               |     |

## Installaties 7 C.

|                                          |                   |
|------------------------------------------|-------------------|
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Ja                |
| Zo ja, welke?                            | Zolder slaapkamer |

## Installaties 7 D.

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

## Installaties 7 E.

|                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| Zo ja, waar?                                                   |     |

## Installaties 7 F.

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

# Vragenlijst

## Installaties 7 G.

|                                                 |                   |
|-------------------------------------------------|-------------------|
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Ja                |
| Zo ja, welke?                                   | Slaapkamer zolder |

## Installaties 7 H.

|                                                                                                                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                          | Nee |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                                                                                                | Nee |
| 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?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. |     |
| 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? |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Installaties 7 J.

|                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                         |



# Vragenlijst

## 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?

Was al modern toen in het kocht

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

## 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?

Ja

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?

Ja

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?

# Vragenlijst

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Ja

Zo nee, welke niet?

## 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?

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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

Nee

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?

## 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.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1929

## Diversen 9 B.



# Vragenlijst

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.)

Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

## 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?

Niet bekend

Zo ja, waar?

## 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?

Nee

## Diversen 9 G.

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

Nee

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

N.v.t

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

N.v.t

## Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

N.v.t

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

# Vragenlijst

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Nee

## Diversen 9 J.

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

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

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

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

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)? Niet bekend

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

## Diversen 9 P.



# Vragenlijst

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

Zo ja, welke label? G

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar?

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 229000,00

Peiljaar? 2024

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

## Vaste lasten 10 D.

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

Belastingjaar?

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Water:

Stadsverwarming:

Anders: 1361 m2 in 2024 aan gas  
2101 kwh in 2024 aan stroom

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

# Vragenlijst

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 1

## Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  
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:

## 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? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

## 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?

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? Nee

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

## Nadere informatie 12 A.



# Vragenlijst

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

# Veelgestelde vragen

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

## 2. 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. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. 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.

## 4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

## 5. Mag een makelaar van de NVM 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. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

## 6. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

## 7. Wat is een optie?

- a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.



### **8. 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. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

### **9. 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. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. 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.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn: financieringsvoorbehoud, geen huisvestingsvergunning, negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie, NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 10). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

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

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgave 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.

### **11. Wat is een waarborgsom/bankgarantie?**

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt, wordt er altijd in de koopakte een bepaling opgenomen waarbij de koper verplicht is om binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Dat doet de koper op de bankrekening van de notaris of door een bankgarantie af te geven aan de notaris. Deze waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom.

### **12. Wat is de NVM No-Risk clause?**

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clause dan kun je die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten. De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

### 13. 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 bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn 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. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

### 14. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

# Verhuisplannen?

Ga vrijblijvend in gesprek met **Lamberink Makelaars Friesland!**

## Wat is jouw huis waard? Géén kosten, wél duidelijkheid

Heb je verhuisplannen? Laat een makelaar van Lamberink langskomen voor een uitgebreide gratis waardebeoordeling. Zo krijg je inzicht in de verkoopmogelijkheden van je woning én ontvang je een reële waarde van uw woning.

Bij een waardebeoordeling komt meer kijken dan de ligging en grootte van een woning. De bouwkundige en juridische aspecten spelen ook een belangrijke rol. Wij verzamelen alle relevante informatie en gebruiken dit als basis voor een weloverwogen waardebeoordeling.

Wil je vervolgens daadwerkelijk gaan verkopen? Wij helpen je daar graag mee.

## Een huis verkopen kan iedereen. Maar een huis goed verkopen vraagt om meer.

Onmisbaar is en blijft het vakmanschap en het netwerk van een ervaren makelaars. Wij kennen de lokale huizenmarkt en weten waar verkoopkansen liggen.

Samen met onze unieke verkoopstrategie, gecombineerd met ons uitgebreide promotiepakket zorgt voor maximaal marktbereik. Vervolgens wachten we op het juiste moment en het beste bod. Onze aanpak maakt opdrachtgevers blij.



## Waarom Lamberink?

- ✓ Actief en betrokken
- ✓ Groot zoekbestand
- ✓ Uitgebreid netwerk (14 vestigingen)
- ✓ Maandelijks Open Huizen Dag
- ✓ Zeer compleet verkooppakket
- ✓ Bewezen resultaat\*



**Eerst kopen of eerst verkopen? Bel Lamberink voor het beste advies**





# JOUW SPECIALIST VOOR DE JUISTE **HYPOTHEEK**

**Bij het kopen van een nieuwe woning, het verbouwen of verduurzamen van je huis, komen er veel financiële vragen op je af.**

Onze financieel adviseurs helpen je graag met het beantwoorden van alle financiële vragen. Ook met vragen over een overbruggingshypothek of het opnemen van jouw overwaarde ben je bij Lamberink Financieel Adviseurs aan het juiste adres.

## **Kom langs**

Lamberink Financieel Adviseurs is onafhankelijk en werkt samen met meer dan dertig geldverstrekkers. Hierdoor krijg je een hypotheekadvies op maat. Een oplossing passend bij jouw situatie.

Het eerste gesprek is altijd kosteloos, dus kom langs op één van onze vestigingen. Onze adviseurs maken graag tijd voor je!

*Maak kennis met Maaïke,  
Hypothecair Planner*



Bel ons voor een vrijblijvende afspraak of stuur een mail naar [fa@lamberink.nl](mailto:fa@lamberink.nl)



# Lamberink Makelaars Friesland

*voor een nieuwe stap*

Bij Lamberink Friesland ben je aan het juiste adres voor je nieuwe (t)huis! Bij ons vind je alles onder één dak. Aankoop, verkoop, verhuur, nieuwbouw en een goede samenwerking met De Hypotheker voor onafhankelijk hypotheekadvies.

Deskundigheid

Aandacht

Service Passie

Persoonlijke  
benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar



De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



## NIEUW BIJ LAMBERINK!

# Nu nóg gericht op zoek naar jouw droomhuis!

Wij maken gebruik van een uniek en persoonlijk online zoekstelsel die jou, als zoeker, op maat van dienst kan zijn. Zo vind je beter, sneller en leuker dé perfect passende woning. Je geeft heel eenvoudig al je eisen en wensen op, zo wordt er geselecteerd uit het actuele aanbod en de passende woning. Dat is makkelijk, eenvoudig en vooral effectief.

Mogen wij je huidige woning verkopen en/of zijn wij jouw aankoopmakelaar, dan maak je gratis gebruik van dit uniek online zoekstelsel.



### De beste matches

Vind online precies de woningen en buurten die aan je eisen en wensen voldoen. Voor iedere wens kan je opgeven hoe belangrijk je deze vindt.



### Directe alerts

Je ontvangt directe alerts (per mail of via de app) voor de best passende woningen. En dagelijks ontvang je een overzicht van alle matches.



### Alle plussen en minnen op een rij

Een helder overzicht van het actuele aanbod, met een match (percentage) voor ieder huis, inclusief plus- en minpunten.



### Samen met je aankoopmakelaar

Je wordt (online en offline) begeleid door de aankoopmakelaar van Lamberink.

Hier kun je de woning beoordelen in welke mate je enthousiast bent.

Hier kun je woningen eenvoudig met elkaar vergelijken.

98%

Voorbeeldstad - Vogelwijk & Bloemenbuurt  
Voorbeeldstraat 3  
115 m<sup>2</sup>  
EUR 227.500  
2 dagen geleden

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| • Tussenwoning                       | • Buitenruimte: 45m <sup>2</sup> |
| • Enkele woonwoning                  | • Geen dakraam                   |
| • Woonoppervlakte 115 m <sup>2</sup> |                                  |
| • 5 kamers                           |                                  |
| • 4 slaapkamers                      |                                  |

93%

Voorbeeldstad - Centrum, Vogelwijk & Bloemenbuurt  
Voorbeeldstraat 11  
174 m<sup>2</sup>  
EUR 550.000  
2 uur geleden

|                      |                                      |
|----------------------|--------------------------------------|
| • Vrijstaande woning | • Woonoppervlakte 174 m <sup>2</sup> |
| • Horenhuis          | • Energielabel onbekend              |
| • 5 kamers           | • Geen mechanische ventilatie        |
| • 4 slaapkamers      | • Geen dakraam                       |
| • 1 badkamer         |                                      |

92%

Voorbeeldstad - Centrum, Bloemenbuurt & Wijk Oud Zuid  
Voorbeeldstraat 75  
98 m<sup>2</sup>  
EUR 229.000  
3 dagen geleden

|                     |                                     |
|---------------------|-------------------------------------|
| • Tussenwoning      | • Woonoppervlakte 98 m <sup>2</sup> |
| • Enkele woonwoning | • 1 toilet                          |
| • 4 kamers          | • Buitenruimte: 32m <sup>2</sup>    |
| • 3 slaapkamers     | • Geen mechanische ventilatie       |
| • 1 badkamer        |                                     |

Hoe hoger dit percentage, hoe meer het voldoet aan jouw opgegeven wensen.

Alle plus- en minpunten van de woning overzichtelijk in beeld gebracht, aan de hand van jouw ingevulde wensen.



**Lamberink**  
Makelaars & Adviseurs



**Copaan**



# Vind jouw beste woningmatch met de makelaar van Lamberink

Momenteel is er een ongekend krappe woningmarkt. We kunnen ons voorstellen dat je wellicht door de bomen het bos niet meer zit. Hoe vind ik nu de juiste woning? Ik ben vaak niet de enige belangstellende; Hoe voorkom ik dat ik niet te veel lucht betaal?

Om te kunnen slagen is het belangrijk om goed voorbereid te zijn. Een goede voorbereiding is tenslotte het halve werk, wij helpen je op weg met ons stappenplan.

## Stappenplan:

### 1 Bespreek je woonwensen

Of je nu groter of juist kleiner wilt wonen, een nieuwbouwhuis wilt kopen, of van de stad naar het platteland wilt. Wat je woonwensen ook zijn, we helpen je graag met het juiste advies.

### 2 Waarde indicatie eigen woning

We starten met een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling van jouw woning. Hierbij krijg je inzicht in de mogelijke verkoopopbrengst.

### 3 Financieel advies

Inzicht krijgen in jouw financiële situatie krijgen is de volgende stap. De geschatte waarde van je huidige woning heb je inmiddels, vanuit hier wordt er gekeken naar jouw financiële mogelijkheden die passen bij jouw persoonlijke wensen en situatie. Hiermee weet jij alvast tot welk bedrag je een woning kunt kopen. Onze 100% onafhankelijke hypotheekadviseurs helpen je hier graag mee.

### 4 Actief aan de slag om je droomwoning te vinden

De bovenstaande stappen doorlopen? Dan kun je nu actief aan de slag om jouw droomwoning te vinden. Onze deskundige makelaars helpen je graag om dit proces zorgeloos te laten verlopen.

Met een aankoopmakelaar van Lamberink:

- maak je gebruik van onze deskundigheid;
- ga je voor zekerheid\*;
- maak je gebruik van ons uniek online zoekstelsel;
- sta je sterker in de onderhandelingen;
- ga je voor de beste deal; én
- voorkom je dat je een kat in de zak koopt.

\*Wij werken standaard met een bouwtechnische keuring en een rechtsbijstandverzekering.



**Drachten**

Markt 2, 9203 AA Drachten  
0512 749 000 | drachten@lamberink.nl

**Leeuwarden**

Lange Marktstraat 1, 8911 AD Leeuwarden  
058 310 0000 | leeuwarden@lamberink.nl



[lamberink.nl](https://lamberink.nl)



**DYNAMIS**

**Lamberink**

Makelaars Friesland