





Zonnedauwstraat 14

Jubbega



 82 m² |  970 m² |  4 |  1965

*2/1 kapwoning met aangebouwde
bijkeuken en een halfsteens berging op
een perceel van 970 m².*

Over deze woning

Let op woning wordt verkocht met extra grond! Nu met totaal perceel van maar liefst 970 m2 eigen grond.

2/1 kapwoning met aangebouwde bijkeuken en een halfsteens berging op een perceel van 970 m2. Indeling begane grond: entree / hal, meterkast, kelderkast, toilet, doorzonwoonkamer, dichte keuken, bijkeuken en stenen berging. Indeling eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en badkamer met wastafel en zitbad.

De woning is bestemd voor eigen bewoning - dus niet voor doorverkoop - en wordt geleverd via huisnotaris Accolade. Gegadigden die afkomstig zijn van een huurwoning zal om een verhuurdersverklaring worden gevraagd. Accolade behoudt zich het recht voor om niet tot verkoop over te gaan aan een gegadigde die geen positieve verhuurdersverklaring kan overleggen.

De notariskosten voor de overdracht van de woning komen voor rekening van Accolade.

De overdrachtsbelasting en de kosten voor een eventuele hypotheekakte zijn voor de koper.

De prijs euro 229.500,-k.k. is een vaste prijs en niet onderhandelbaar.

Koopsom

€229.500k.k.



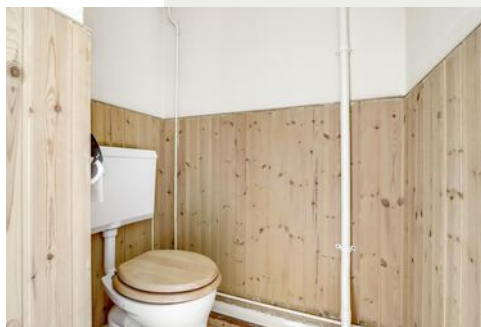
Soort object	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	82 m ²
Perceeloppervlakte	970 m ²
Inhoud	250 m ³
Bouwjaar	1965
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	vrijstaand hout
Verwarming	geen verwarming
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Ben je nieuwsgierig geworden?

 0513 - 62 83 00

Welkom
kom binnen!




















Kadastrale kaart

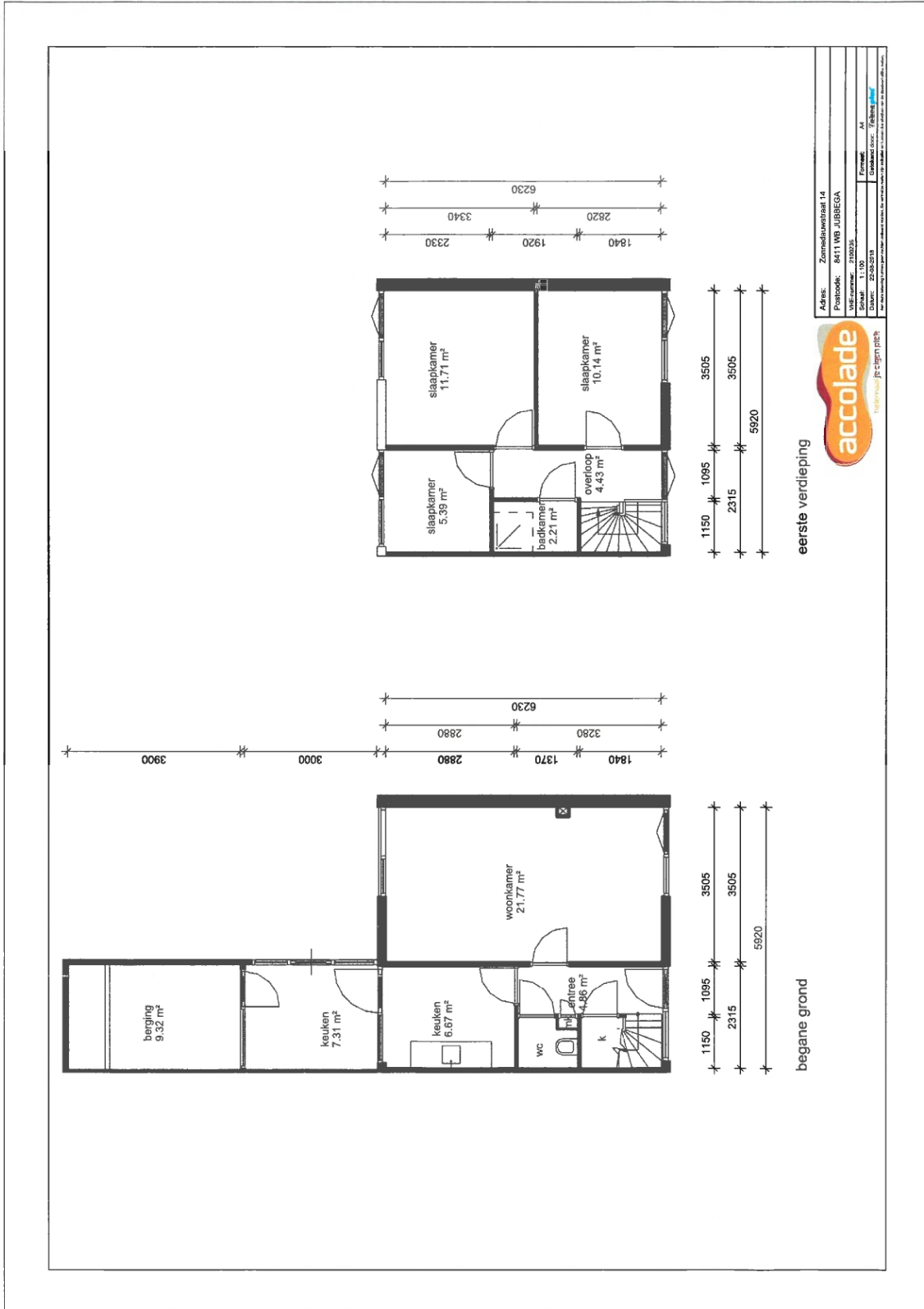
Kadastrale kaart

Uw referentie: Zonnedauwstraat14



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Mildam	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie K Perceel 3925	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 augustus 2022 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 databankrecht.	

Plattegronden



Adres:	Zonnedaalstraat 14
Postcode:	8411 WB JUBBEGA
Wijk:	Wijk 01
Stadsdeel:	Stadsdeel 01
Formaat:	A4
Datum:	22-08-2018
Ontwerp:	Yehliq

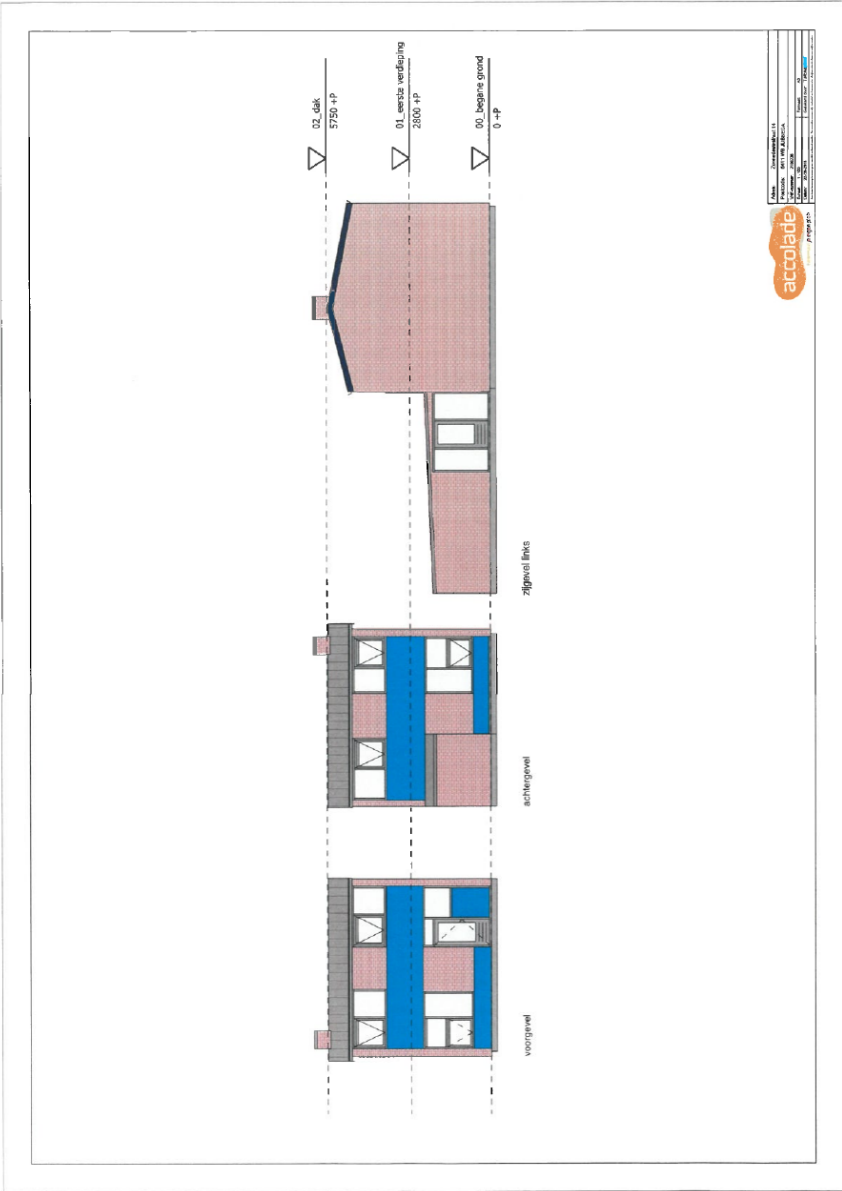


eerste verdieping

begane grond

Plattegronden

Plattegronden



Meldingsformulier verkoop woning

Te verkopen woning:

Adres: Zonedauwstraat 14
Postcode/Woonplaats: 8411 WB JUBBEGA



Foto voorgevel

Meterstanden: elektra 18.1: 3337 kWh
elektra 18.2: 5579 kWh
gas : 5638 m3
water: 277 m3

Gegevens woning :

Datum gegevens van opname: 7-7-2022
Rapporteur: H.H.Adema
Gegevens verkoop woning:

Soort woning:

- . appartement/flat 0
- . tussenwoning 0
- . hoek- of eindwoning 0
- . **twee onder één kap X**
- . anders, te weten: 0
-

Inhoud van de woning:

- . woonkamer(s) X
- . slaapkamer(s) X
- . keuken X
- . losse berging X
- . vliering 0
- . overige vertrekken, t.w.: 0
- . voor -achtertuin X

Pand is:

X leeg 0 bewoond

Bouwwijze:

- . traditioneel (metselwerk) X
- . gietbouw (beton) 0
- . geprefabriceerde bouw 0
- . houtskeletbouw 0
- . anders, te weten: 0

Bouwjaar van het huis:

- . 1910 t/m 1930 0
- . 1931 t/m 1960 0
- . 1961 t/m 1970 X 1965
- . 1971 t/m 1980 0
- . 1981 t/m 1990 0
- . 1991 t/m 2000 0

Disclaimer

Dit meldingsformulier is géén keuringsrapport. Accolade voldoet met dit meldingsformulier aan zijn wettelijke mededelingsplicht. Dit ontslaat de koper niet van zijn wettelijke onderzoeksplicht. Het meldingsformulier is met grote zorg samengesteld, maar wij kunnen de volledigheid en juistheid van alle daarin opgenomen gegevens niet garanderen. Heeft u vragen over deze disclaimer? Neem dan contact op met [Accolade](#).

Te verwachten onderhoud komende 5 jaar

Douche / wc / keuken renovatie uitvoeren

Woning heeft slechte isolatie waarde

Riolering funtioneerd matig

Rekening houden met heel veel los stucwerk, slecht

Houten vloerbalken op termijn vervangen

Woning heeft geen verwarming, cv installatie compleet aanbrengen.

Tussenbouw is slecht, tussen woning en berging

Houten garage en ander hok, onderhoud uitvoeren

Onderhoud aan geiser uitvoeren

Onderhoud uitgevoerd laatste 5 jaar

Reinigen kunststof beplating en kozijnen in 2019.

Disclaimer

Dit meldingsformulier is géén keuringsrapport. Accolade voldoet met dit meldingsformulier aan zijn wettelijke mededelingsplicht. Dit ontslaat de koper niet van zijn wettelijke onderzoeksplicht. Het meldingsformulier is met grote zorg samengesteld, maar wij kunnen de volledigheid en juistheid van alle daarin opgenomen gegevens niet garanderen. Heeft u vragen over deze disclaimer? Neem dan contact op met [Accolade](#).

Diversen (bijzondere situaties).

Omschrijving

Opmerkingen

Asbesthoudende materialen:

Mantelbuis in kelder om invoer waterleiding

Verder niet waarneembaar geconstateerd.

De mogelijkheid bestaat dat er op niet zichtbare plaatsen nog asbest is verwerkt, omdat de woning in 1965 is gebouwd.

EnergiePrestatieCertificaat:

label A++

label A+

label A

label B

label C

label D

label E

label F

label G

Disclaimer

Dit meldingsformulier is géén keuringsrapport. Accolade voldoet met dit meldingsformulier aan zijn wettelijke mededelingsplicht. Dit ontslaat de koper niet van zijn wettelijke onderzoeksplicht. Het meldingsformulier is met grote zorg samengesteld, maar wij kunnen de volledigheid en juistheid van alle daarin opgenomen gegevens niet garanderen. Heeft u vragen over deze disclaimer? Neem dan contact op met [Accolade](#).

Ruimte voor al je aantekeningen

+

+

+

+

+

-

-

-

-

-

“
Je huis wordt
je thuis
wanneer je
het deelt met
anderen.

Over Makelaardij Hoekstra

Al meer dan 30 jaar zijn we een begrip in het Noorden. Vanuit onze kantoren in Leeuwarden, Heerenveen, Sneek en Joure bedienen we de gehele provincie. Daarnaast hebben wij onlangs ons eerste kantoor buiten de provincie geopend namelijk in Almere. Kortom: dagelijks staan er 70 enthousiaste medewerkers klaar om jou bij te staan met raad en daad.

Het verkopen van jouw huis is een heel proces. Als verkoopmakelaar staan wij u bij met het Hoekstra Verkooppakket. Voor het brede pakket dat wij aanbieden voor de verkoop van uw huis rekenen we een courtage die in overleg met de makelaar wordt bepaald.

Tijdens een vrijblijvend kennismakingsgesprek zetten we graag voor u op een rij wat de mogelijkheden en de kosten zijn. Zo weet u precies waar u aan toe bent bij de verkoop van uw huis. Dat is wel zo prettig.

Wilt u uw huis verkopen? Of wenst u een waardebeoordeling of taxatie? Dan bent u bij ons aan het juiste adres. Wij zijn namelijk als geen ander op de hoogte van de vraag en het aanbod op de koopwoningenmarkt in Friesland. Maak gebruik van de regionale deskundigheid van Makelaardij Hoekstra en maak een afspraak met één van onze vakkundige makelaars!



Klanten beoordelen ons op Funda met een **8,9** voor verkoop.

Voor aankoop scoren we een nette **9,3** dank jullie wel!

Algemene toelichting

| Namens onze opdrachtgever danken wij u voor de getoonde belangstelling.

Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door Makelaardij Hoekstra en opdrachtgever verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Ondanks deze zorgvuldigheid heeft u als koper ook uw eigen onderzoeksplicht, derhalve vragen wij u, indien u er waarde aan hecht, ook uit eigen beweging bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur/ (NVM) makelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u de diverse instanties daarvoor aanspreken, zoals o.a. het Kadaster, de Gemeente, de Nutsbedrijven maar ook bouwkundig adviesbureaus. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Branchebrede meetinstructie

Om te zorgen voor uniformiteit en transparantie in het meten van woningen voor deze diverse doeleinden hebben de samenwerkende organisaties NRVT, NVM, VBO makelaar en Vastgoedpro, de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Waarderingskamer gezamenlijk meetinstructies opgesteld. Deze meetinstructies hebben tot doel op een eenvoudige wijze de gebruiksoppervlakte en de bruto inhoud van woningen te meten op basis van de norm NEN 2580.

De Meetinstructie 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.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoopniet eerdere tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van de benodigdheden vergunningen, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) in de koopovereenkomst met een maximale termijn van 8 weken worden opgenomen.

Zolang er nog geen door verkoper ondertekende koopakte is, is verkoper niet verplicht om mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Behoudens de gemaakte afspraken gelden de standaardregels, zoals die voorkomen in de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Natuurlijk is de verkoper zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om een reactie van u te mogen ontvangen.

Heeft u vragen naar aanleiding van uw bezichtiging?

Neem dan gerust contact met mij op.
Ik help u graag!

Heerenveen

Nieuwstraat 29



06 - 11 84 01 21



r.joustra@makelaardijhoekstra.nl

Uw makelaar

Rinse Joustra



Leeuwarden

Willemskade 9

058 - 23 37 333

leeuwarden@makelaardijhoekstra.nl

Joure

Douwe Egberts Plein 1

0513 - 41 77 50

joure@makelaardijhoekstra.nl

Heerenveen

Nieuwstraat 29

0513 - 62 83 00

heerenveen@makelaardijhoekstra.nl

Sneek

Westersingel 32

0515 - 43 00 06

sneek@makelaardijhoekstra.nl

Almere

Schoutstraat 8

085 - 00 36 129

almere@makelaardijhoekstra.nl