

Krabber 19

Jubbega



🏠 82 m² | ↗ 202 m² | 🛏 3 | 🏠 1980

*Ruime hoekwoning met aangebouwde
bijkeuken en berging*

Over deze woning

Ruime hoekwoning met drie slaapkamers en aangebouwde bijkeuken en berging.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk in Jubbega.

Deze woning is uitsluitend te bezichtigen tijdens het open huis op woensdag 9 oktober van 16:00 uur tot 17:00 uur.

Wel is het wenselijk om u via de mail (heerenveen@makelaardijhoekstra.nl) aan te melden voor het open huis zodat wij u vooraf, via een move-account, kunnen voorzien van extra informatie. Geïnteresseerden kunnen tevens via hun move-account een bieding doen vóór woensdag 16 oktober a.s. 12.00 uur.

Indeling: voortuin, entree, hal, meterkast, toilet met fonteintje, Z-vormige woonkamer met laminaatvloer, trap-/provisiekast en open keuken, aangebouwde bijkeuken alwaar wasmachine aansluiting en CV opstelling (AWB HR 2018), loopdeur naar achtertuin met in de zijtuin een aangebouwde berging.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer met douche en wastafel.

2e verdieping: royale zolderberging, bereikbaar middels een vlizotrap.

Eigen grond: 202 m².

Aanvaarding: in overleg.

De woning is bestemd voor eigen bewoning - dus niet voor doorverkoop - en wordt geleverd via de huisnotaris van Accolade.

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.

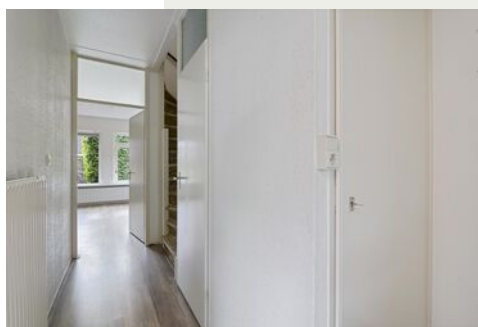
Vraagprijs
€225.000k.k.

Ben je nieuwsgierig geworden?

 **0513 - 62 83 00**

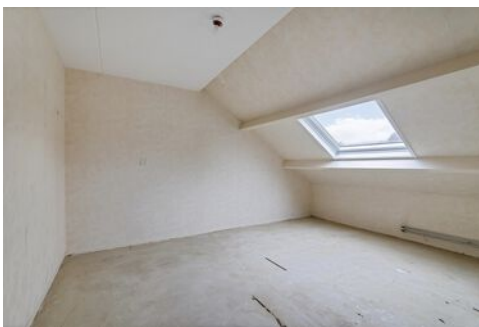
Soort object	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	82 m ²
Perceeloppervlakte	202 m ²
Inhoud	321 m ³
Bouwjaar	1980
Tuin	achtertuint, voortuint, zijtuin, zonneterras
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel

Welkom
kom binnen!



















Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Krabber 19



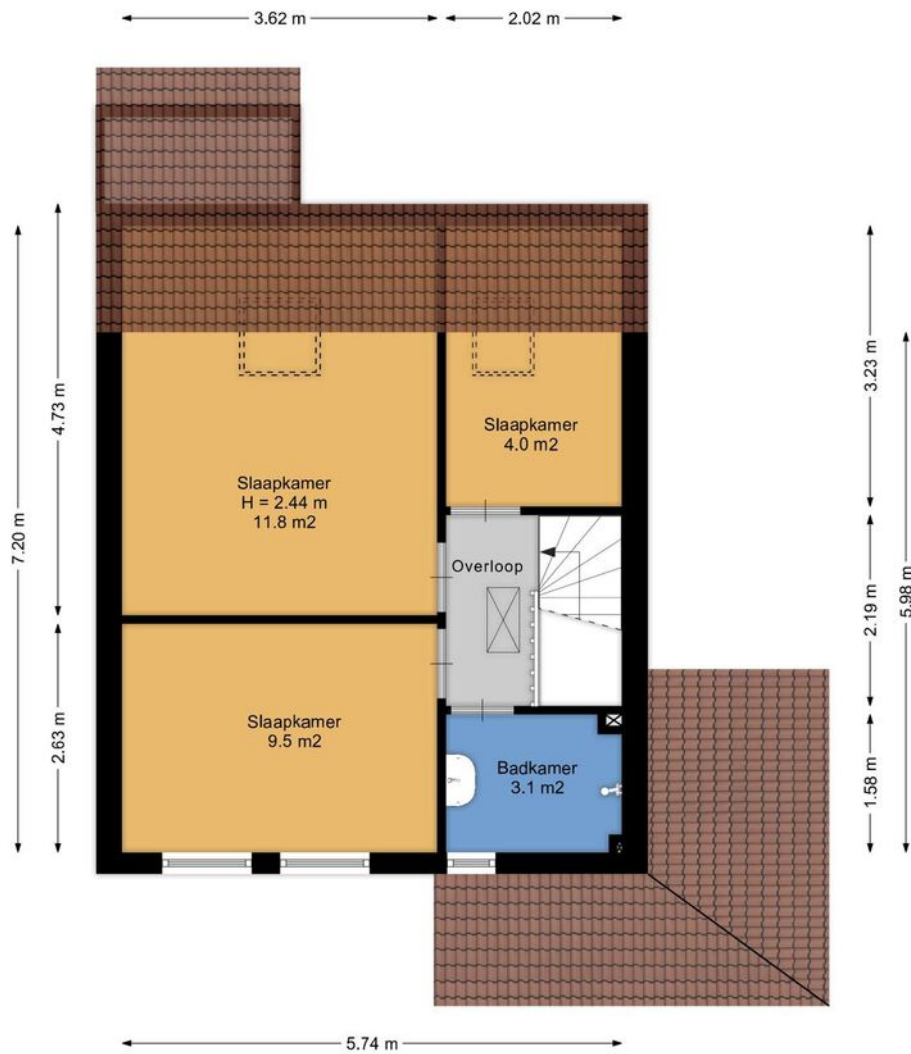
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Mildam</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2956</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2024</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	

Plattegronden



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

Plattegronden



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



Rijksoverheid

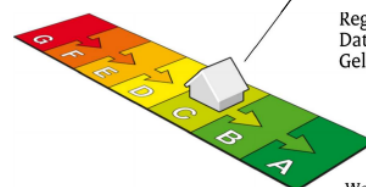
Energie label woning

Krabber 19

8411TE Jubbega

BAG-ID: 0074010000358140

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 441911870
Datum van registratie 10-02-2020
Geldig tot 10-02-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energie label is gebaseerd op de energie index met registratienummer 441911870

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Hoekwoning
Bouwperiode	1988 t/m 1991
Woonoppervlakte	t/m 80 m ²
2. Glas woonruimte(s)	HR glas
Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- (Extra) isolatie van uw begane grondvloer
- HR++ glas in de slaapruiimte(s)
- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- (Extra) isolatie van uw dak
- (Extra) isolatie van uw buitenmuren
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Lolke Visser
Examennummer 59400
KvK nummer 04058335

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

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Meldingsformulier verkoop woning

Te verkopen woning:

Adres: Krabber 19
Postcode/Woonplaats: 8411 TE JUBBEGA



Foto voorgevel

Meterstanden: elektra : 0042 9637 15012 02844125

Gegevens woning :

Datum gegevens van opname: 31-7-2024
Rapporteur: Y. Kramer
Gegevens verkoop woning:

gas: 12324 m3
water: 1904 m3

Soort woning:

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

Inhoud van de woning:

- . woonkamer(s) X
- . slaapkamer(s) X
- . open keuken X
- . berging aangebouwd X
- . zolder X
- . overige vertrekken, t.w.: 0
- . voor-/zij -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 0
- . 1971 t/m **1980 X 1980**
- . 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

Riolering matig

Herstellen loszittend stucwerk

Onderhoud uitgevoerd laatste 5 jaar

CV ketel vervangen in 2018 , merk AWB

buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023

Voegwerk reparatie, uitgevoerd in 2022

Douche-Toilet en Keuken verbeterd in 2018

Diversen (bijzondere situaties).

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](#).

Omschrijving**Opmerkingen**

Asbesthoudende materialen:

Niet waarneembaar geconstateerd.

De mogelijkheid bestaat dat er op niet zichtbare plaatsen nog asbest is verwerkt, omdat de woning in 198 is gebouwd.

EnergiePrestatieCertificaat: label A++ label B label E label A+ **label C** label F label A label D label G**Algemene informatie:**

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

 0513 - 62 83 00

 heerenveen@makelaardijhoekstra.nl

Uw makelaar

Erwin Kauffmann



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