

Comfortabel WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



ENGELSESTRAAT 29 / LEEUWARDEN

FABER

FABER WONEN, MAAKT JE WOONWENSEN WAAR

* Energielabel B

* Rustige,
kindvriendelijke buurt

FABERWONEN.NL



Welkom

ENGELSESTRAAT 29 / LEEUWARDEN

Wij zijn er voor al je vragen rondom wonen en meer!

Jij bent dus op zoek naar een nieuwe woning. Om jou zo goed mogelijk te helpen hebben wij in deze woningbrochure alle belangrijke punten op een overzichtelijk manier op een rijtje gezet, zodat jij goed geïnformeerd op pad kan. Alle belangrijke woning-kenmerken, de plattegronden en informatie over de omgeving kun je zo rustig in jouw tijd bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad?
Bel of mail ons voor een afspraak!

Jouw makelaarsteam

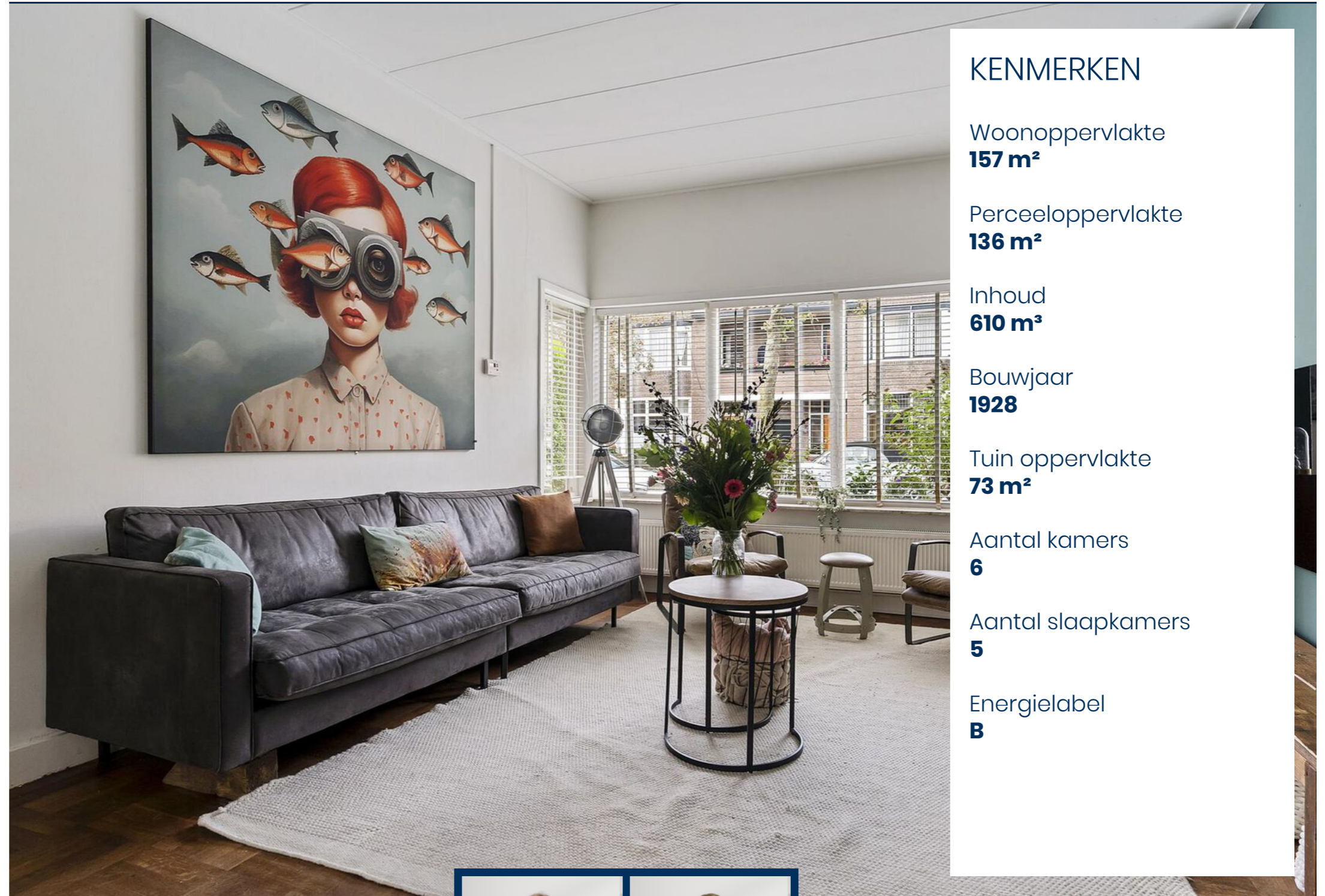


Jan-Bert, Marc, Jesse, Annet

06 - 57 80 91 06

058 - 215 15 55

Makelaardij@faberwonen.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte
157 m²

Perceeloppervlakte
136 m²

Inhoud
610 m³

Bouwjaar
1928

Tuin oppervlakte
73 m²

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
5

Energie label
B

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Leny Hofman

Rianne Kooistra

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel Leny of Rianne!



ONTMOET HET
TEAM VAN
FABER

Omschrijving

ENGELSESTRAAT 29 / LEEUWARDEN

In de Engelsestraat 29 in Leeuwarden staat deze uitstekend geïsoleerde en toekomstbestendige tussenwoning, die perfect is voor wie op zoek is naar een combinatie van karakter, ruimte en duurzaamheid. Met 5 fijne slaapkamers en 2 badkamers, verdeeld over een royaal woonoppervlak van 157 m², biedt deze woning alle ruimte en comfort voor een groot gezin of voor mensen die veel extra leefruimte wensen. De woning is volledig verduurzaamd en voorzien van energielabel B, wat betekent dat je niet alleen comfortabel woont, maar ook profiteert van lagere energiekosten en een toekomstgerichte woning. Dankzij de moderne isolatietechnieken blijft de warmte binnen, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat het hele jaar door, verder is de woning voorzien van 16 zonnepanelen. De fijne, op het oosten gelegen tuin, compleet met handige achterom, maakt deze woning helemaal af.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst via het tochtportaal kom je in de ruime hal die toegang biedt tot het toilet, de vaste trap naar de eerste verdieping en de lichte, doorzonwoonkamer. Deze woonkamer is voorzien van een grote raampartij aan de voorzijde, waardoor het daglicht rijkelijk binnenstroomt. De woonkamer is verbonden met de eetkamer via stijlvolle

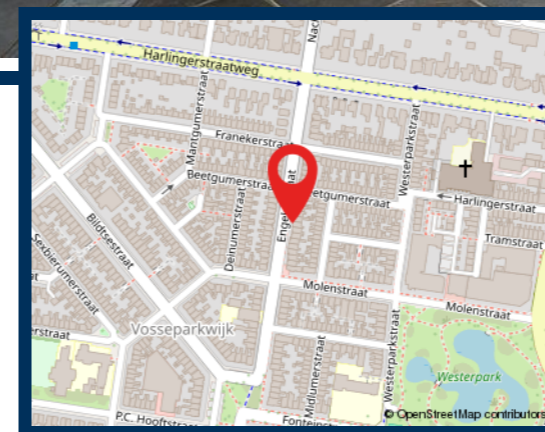
en-suite deuren, die zowel privacy als een open, luchtige sfeer bieden. De eetkamer heeft openslaande deuren naar de knusse achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan.

De moderne, open keuken (uit 2020) is van alle gemakken voorzien en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur. Via de bijkeuken, die eveneens toegang geeft tot de tuin, heb je extra opslag- en werkruimte.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping leidt de overloop naar drie goed geïsoleerde slaapkamers, die allemaal ontworpen zijn met comfort en duurzaamheid in gedachten, de kamers worden verwarmd en gekoeld middels split-airco's. De master bedroom aan de achterzijde beschikt over een eigen en-suite badkamer en een ruime inloopkast, wat voor extra privacy en gemak zorgt. De grote ramen en goede isolatie maken deze kamer licht en comfortabel, ongeacht het seizoen.

De slaapkamer aan de voorzijde van het huis heeft een eigen balkon, perfect om 's avonds van de zon te genieten. Daarnaast is er op deze verdieping een gedeelde badkamer (gerenoveerd in 2016) en een apart tweede toilet.



Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 058 - 215 15 55 of mail naar leeuwarden@faberwonen.nl.

Omschrijving

TWEDE VERDIEPING

De ruime tweede verdieping is een volwaardige woonlaag met twee grote slaapkamers, beide goed geïsoleerd voor optimaal comfort. De zolderverdieping biedt veel mogelijkheden voor verschillende doeleinden, zoals een logeerkamer, kantoor of hobbyruimte.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de cv-installatie, witgoedaansluiting en een handige vide die zorgt voor extra opbergruimte. De isolatie van zowel het dak als zorgt ervoor dat warmteverlies wordt geminimaliseerd.

TUIN

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is knus en beschermt en ligt op het oosten, wat betekent dat je in de ochtend en vroege middag volop kunt genieten van de zon. De tuin is ingericht met veel groen en biedt voldoende ruimte om te ontspannen of om samen te komen met familie en vrienden. Dankzij de praktische achterom is er gemakkelijk toegang tot de tuin voor fietsen of afvalcontainers. Bovendien zorgen de openslaande deuren vanuit de eetkamer en bijkeuken ervoor dat je een mooie verbinding met buiten hebt.

OMGEVING

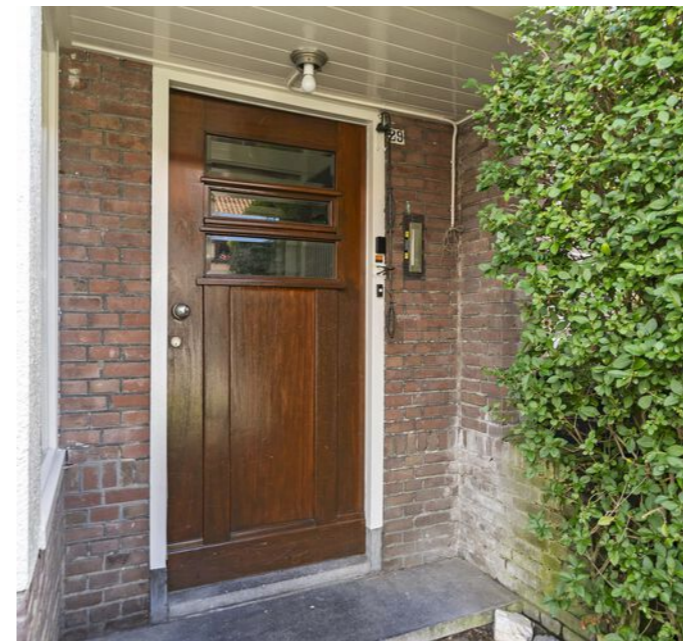
De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt net buiten het bruisende stadscentrum van Leeuwarden. Alle voorzieningen zoals scholen, winkels, parken en openbaar vervoer zijn op loopafstand te vinden. De centrale ligging maakt het mogelijk om binnen enkele minuten het stadscentrum te bereiken, terwijl je toch kunt genieten van de rust en het groen in de directe omgeving.

BIJZONDERHEDEN

- + Woonoppervlak 157 m²;
- + Voorzien van 16 zonnepanelen;
- + Energielabel B;
- + Gelegen in Vossenparkwijk;
- + Voorzien van 2 badkamers;
- + Beschikt over 5 slaapkamers;
- + Grotendeels vd. woning met HR++ beglazing;
- + Fijne tuin met achterom.



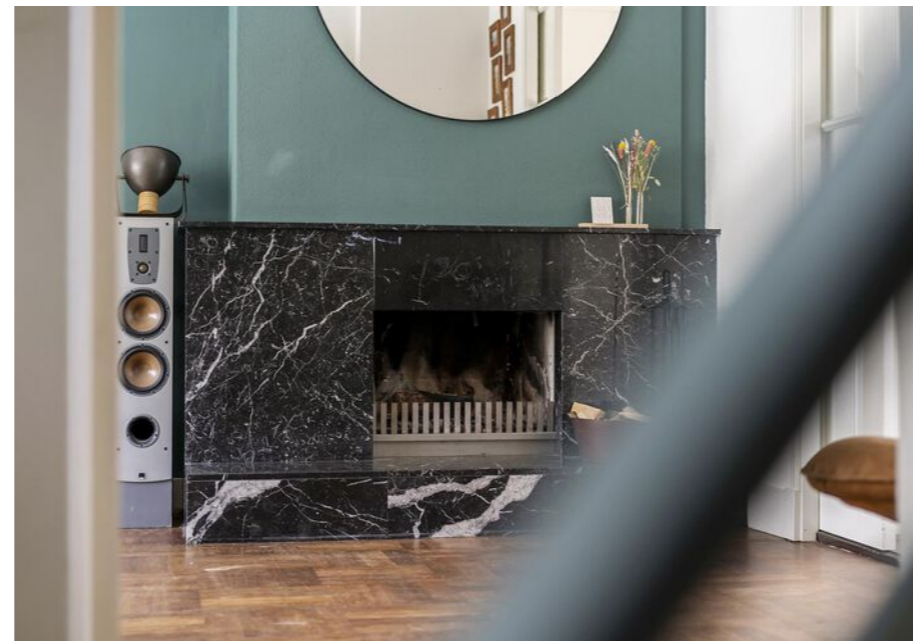
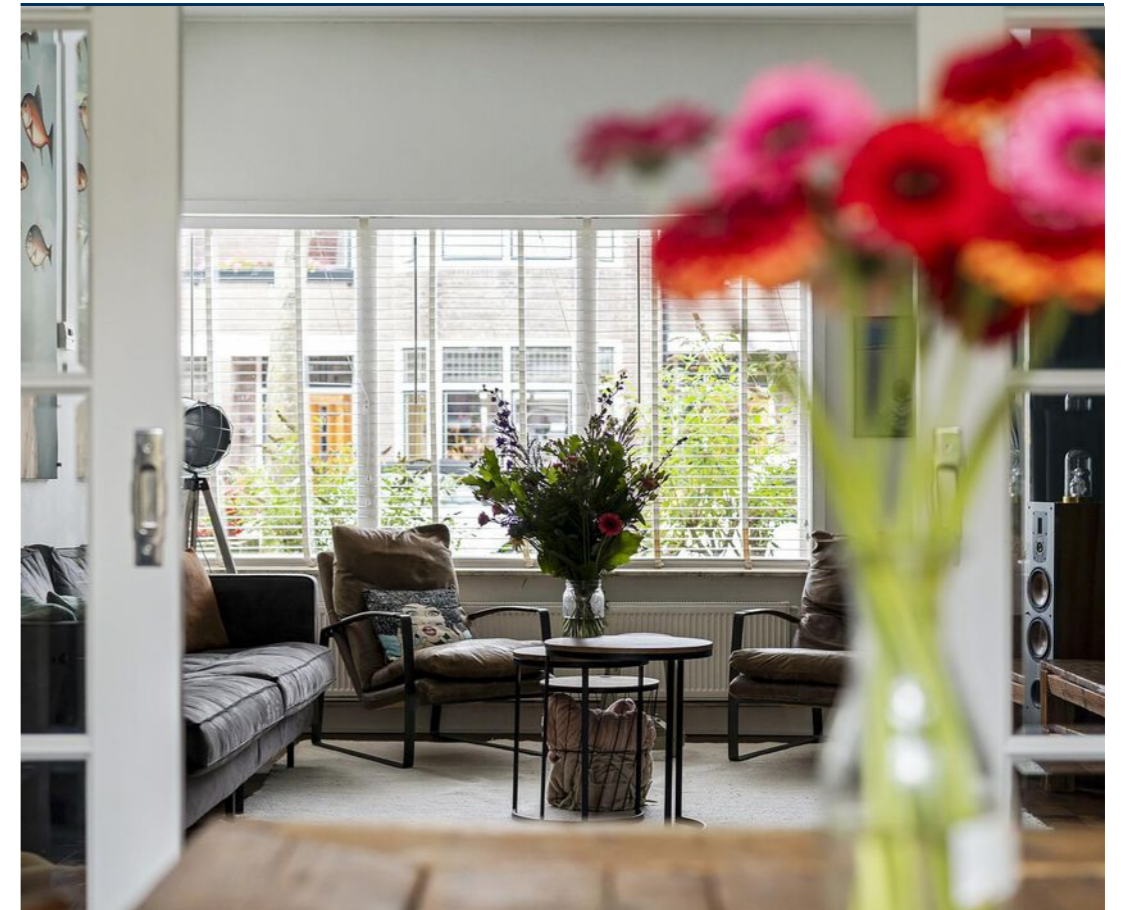






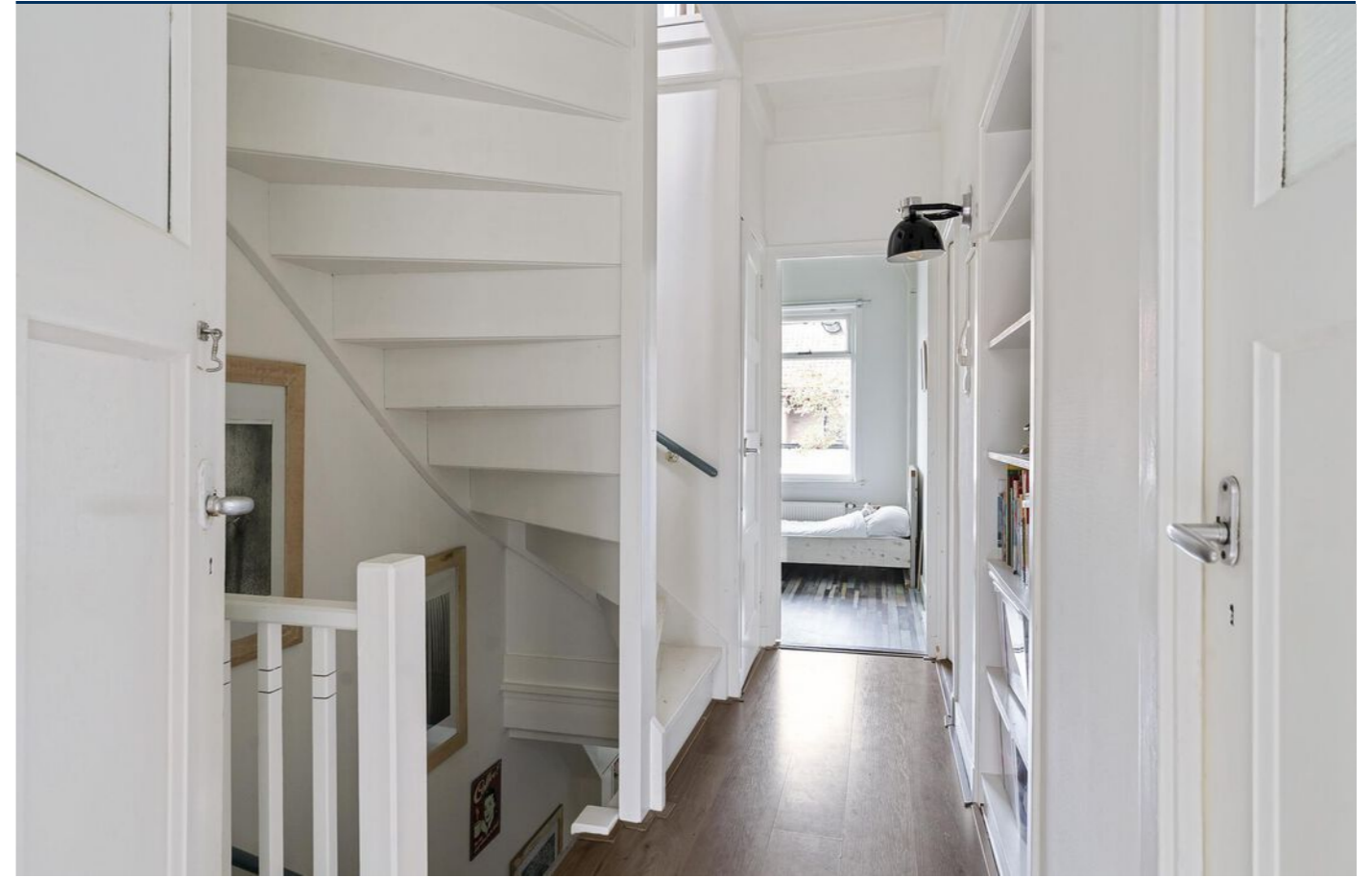




















Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



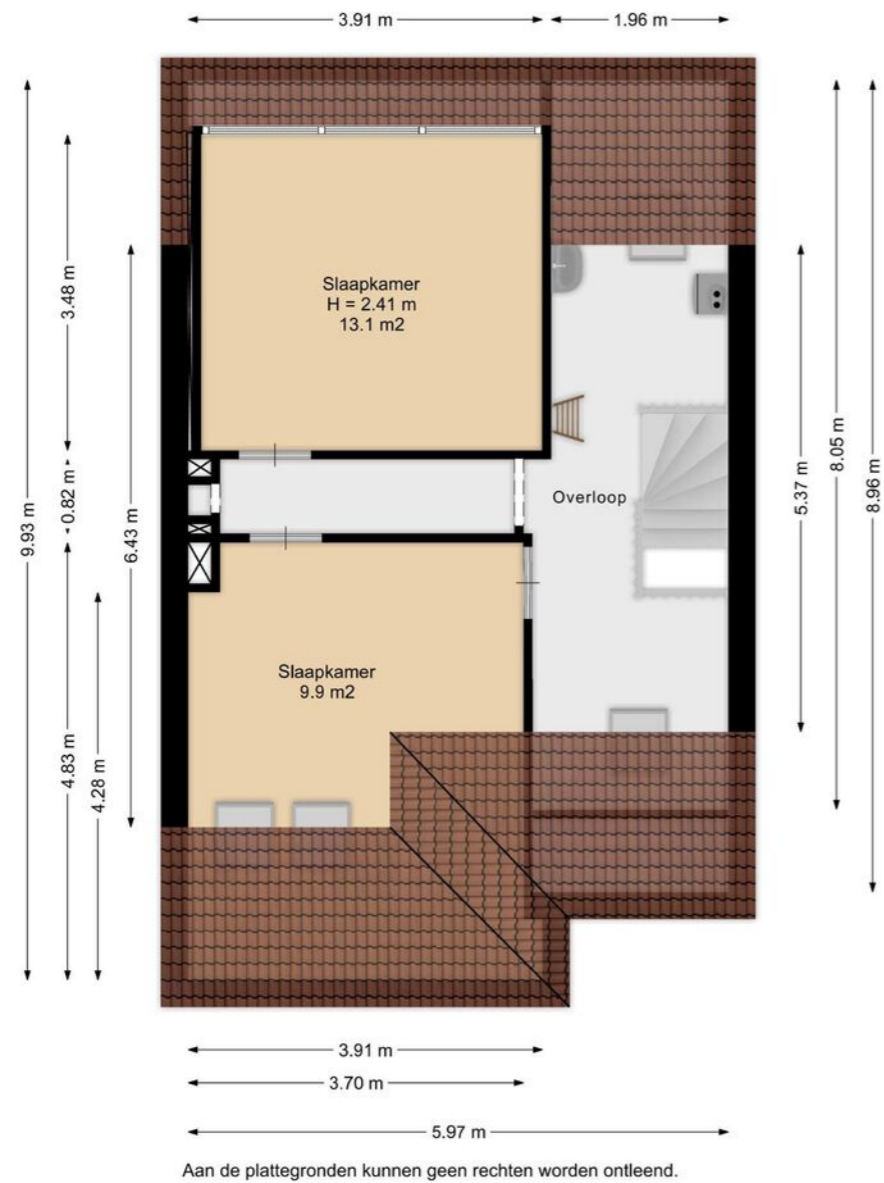
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



Kadaster



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leeuwarden	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie D	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.
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2478	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eenschuldig uittreksel, geleverd op 15 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten en losse planken gaan mee		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Airco's op slaapkamer verwarmen ook			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee

Vragenlijst

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

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?

Bijzonderheden 1 M.

Vragenlijst

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.

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) Als woonhuis

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.

Vragenlijst

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Ja
Zo ja, waar?	Bij 2 eigenaren geleden, voorgevel ivm lekke regenafvoer. Is toen gerepareerd.
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Voorgevel, gerepareerd door 2 eigenaren geleden
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	In 2020 hebben wij de spouwmuren laten isoleren, daar waar dit mogelijk was. Dit is gebeurt met HR++ Termoparels.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Bij de voorgevel zijn de spouwmuren geïsoleerd tot de 1ste verdieping. Achter bleek na aanvang van de isolatie geen spouw aanwezig te zijn
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Bij ons niet bekend
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Het platte dak van de dakkapel is in 2016 vervangen. Hoe oud het platte dak van de bijkouken is, is bij ons niet bekend.
Overige daken:	Het dak is van 1928
Dak(en) 3 B.	

Vragenlijst

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Op de slaapkamer op de bovenste verdieping aan de voorkant van het huis is wel eens wat water via de kringgoot binnen gekomen. Wij hebben de kringgoot in 2020 volledig laten herstellen. Hiermee is het probleem grotendeels opgelost. Alleen bij een flinke storm met veel regen en wind uit een zeer specifieke richting, dan kan het nog iets lekken. Dit was niet te verhelpen en ook niet nodig. Dit is sindsdien nog een maal voorgekomen.
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.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Zoals al benoemd hebben wij de kringgoot in 2020 aan de voorzijde van het huis volledig laten herstellen. Aangezien er op dat moment een heel aantal dakpannen van het dak af moesten, zijn uit voorzorg toen ook een heel aantal panlatten vervangen
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Door vorige eigenaar,

Vragenlijst

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Platte daken van bijkeuken en dakkapel achter niet bekend
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?	In 2019 nog volledig door een schilder. In 2024 deels door ons zelf
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Niet bekend, door vorige eigenaar
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
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)	HR++

Vragenlijst

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Bijna de volledige woning is HR++ geïsoleerd, behalve een dakraampje op zolder, het glas in lood bij de voordeur en het glas in de buitendeuren (slaapkamer 1ste verdieping voor/ badkamer achter / bijkeuken)
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
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?	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?	Ja
Zo ja, waar?	Scheuren in het stucwerk na verbouwing en verplaatsen trap, vorige eigenaar. Is hersteld
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?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	

Vragenlijst

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Ja
Zo ja, waar?	De achterkamer vloer en de keukenvloer zijn in 2015 volledig vervangen, nieuwe balken en vloerdelen. In 2020 is er een nieuwe keuken geplaatst, toen zijn hieronder ook nog herstelwerkzaamheden aan de vloer gedaan.
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Is bij ons niet bekend, is door vorige eigenaar gedaan. Er zitten chips onder de vloeren
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Bijkeuken en voorportaal
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?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Soms
Zo ja of soms, toelichting:	Bij aanhoudende regen
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?	Nee

Vragenlijst

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	Er kan een laagje water staan in de kelder na lange periode van neerslag
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 installatie en 4 split airco's in de slaapkamers voor koeling en verwarming. In de slaapkamers gebruiken we de radiatoren hierdoor niet meer. Zijn nog wel aangesloten en werkzaam
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	CV: Itho Split Airco's: Mitsubishi Heavy Industries
Type(nummer) van de installatie(s):	CV: Kli-max2 Split Airco's: SCM71ZS-W buitenunit met 4x SRK20ZS-W binnenunits
Installatiedatum van de installatie(s):	CV: 2007 Split airco's: augustus 2020
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	CV: 2018 Split Airco's: 2022
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	CV: Boonstra Loodgieter en installatie Split Airco's: D&G Airco Service
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	

Vragenlijst

Installaties 7 D.

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

Nee

Installaties 7 E.

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

Nee

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?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

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:

16

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

320Wp

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

LONGi Solar

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

Ja

Zo ja, welke?

MySolarEdge

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

2020

Vragenlijst

Installateur: Navitas Innovatie, geplaatst door Anders Sijtsma

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

2023

Aantal kWh: 4310 KWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

T/m mei 2030

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

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

2023

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

winter 2023/ 2024 een of twee keer

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

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.)

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Door vorige 2 bewoners over verschillende jaren, t/m 2018. Toen zijn er nieuwe bedradingen voor de elektra aangelegd op zolder, 2de verdieping, 1ste verdieping en beneden. Deels zijn er nieuwe lichtschakelaars en stopcontacten geplaatst.

In 2020 zijn er namens ons extra groepen geplaatst in de meterkast bij de aanschaf van de zonnepanelen en de elektrische kookplaat.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Vragenlijst

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? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 4,5 jaar of jonger

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? Er zijn 2 badkamers, beide nieuw aangelegd door de vorige bewoner. Die heeft van 2016 tot 2020 in dit huis gewoond, dus beide maximaal een jaar of 8.

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Vragenlijst

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? 2020

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2020

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? 1928

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.) Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

Vragenlijst

Diversen 9 C.

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

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

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) Nee

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?

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? N.v.t.

Diversen 9 J.

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

Zo ja, waar? We hebben wel eens wat last gehad van muizen, deze zijn bestreden.

Diversen 9 K.

Vragenlijst

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? Ja

Vragenlijst

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Door vorige bewoner hebben het volgende opgepakt: nieuwe boven en ondervloeren, nieuwe badkamers, verplaatsen trap, verbouwen zolder, wasmachine opstelplek. Nieuwe slaapkamers op de 2de verdieping. Vernieuwing plat dak. Kamer en suit deuren opnieuw aangelegd. Plafond eruit en originele balken gerestaureerd. Fietsenafdak, twee nieuwe toiletten, vaste inloopkast en boekenkasten. Verwijderen schoorsteen 2de verdieping ivm verplaatsen trap. Plaatsen dakramen op zolder en aanpassen meterkast.

In 2020 zijn wij ingetrokken en hebben toen de tussenmuur van de achterkamer en de keuken laten verwijderen. De deur tussen de keuken en de gang dicht laten maken en een stalraam in laten zetten. Een nieuwe keuken laten plaatsen en ook door laten trekken naar de bijkeuken. Hierbij zijn de vloer en balken onder de oude keukenopstelling ook direct vervangen. Het warme water in de oude keuken ging via een boiler, deze is verwijderd en er is een warmwater leiding naar bedenen doorgetrokken. Verder hebben wij de zonnepanelen laten leggen en daarbij de meterkast laten aanpassen en de airco's op de slaapkamers laten aanleggen. Verder is er elektra en water doorgetrokken naar de overkapping in de achtertuin.

Vragenlijst

Zo ja, in welk jaartal?

De aanpassingen door de vorige bewoner zijn tussen 2016 en 2019 gedaan. Onze werkzaamheden zijn in 2020 uitgevoerd.

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

De werkzaamheden van de vorige eigenaar zijn uitgevoerd door Bouwbedrijf Bodde uit Roden. Onze werkzaamheden zijn uitgevoerd door Dirk Scholten Kelderrenovatie. De airco's zijn geplaatst door D&G Airco Service en de zonnepanelen, inclusief aanpassing meterkast, door Navitas Innovaties.

Diversen 9 N.

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

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

Diversen 9 P.

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

Zo ja, welke label? B

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 426

Belastingjaar? 2024

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 386000

Peiljaar? 2023

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 602

Vragenlijst

Belastingjaar?	2024
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	484
Belastingjaar?	2024
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0
Water:	22
Stadsverwarming:	0
Anders:	Gas en Elektra samen €162,- per maand
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	1018 m3
Elektriciteit hoog (kWh):	nvt
Elektriciteit laag (kWh):	nvt
Elektriciteit totaal (kWh):	na salderen: 1005kWh
Water (m3):	132 m3
Stadsverwarming (GJ):	nvt
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	6
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?	0

Vragenlijst

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?	Nee
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?	Ja
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	2
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	23
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	* Er zit nog garantie op de zonnepanelen tot mei 2030 - Navitas Innovatie * Op het HR++ glas ook tot ongeveer dezelfde periode garantie - VOF Glaszettersbedrijf Andries van der Meer
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	nvt

Wonen in Friesland

Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer, tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga er op uit met je eigen of gehuurde boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder hun eigen karakter en eigen fontein. Tijdens een vrij weekend pak je de veerdienst naar één van de Waddeneilanden en ga op avontuur op deze schitterende plekken midden in de in 2009 tot UNESCO werelderfgoed uitgeroepen Waddenzee.

Friesland

Skutsjesilen

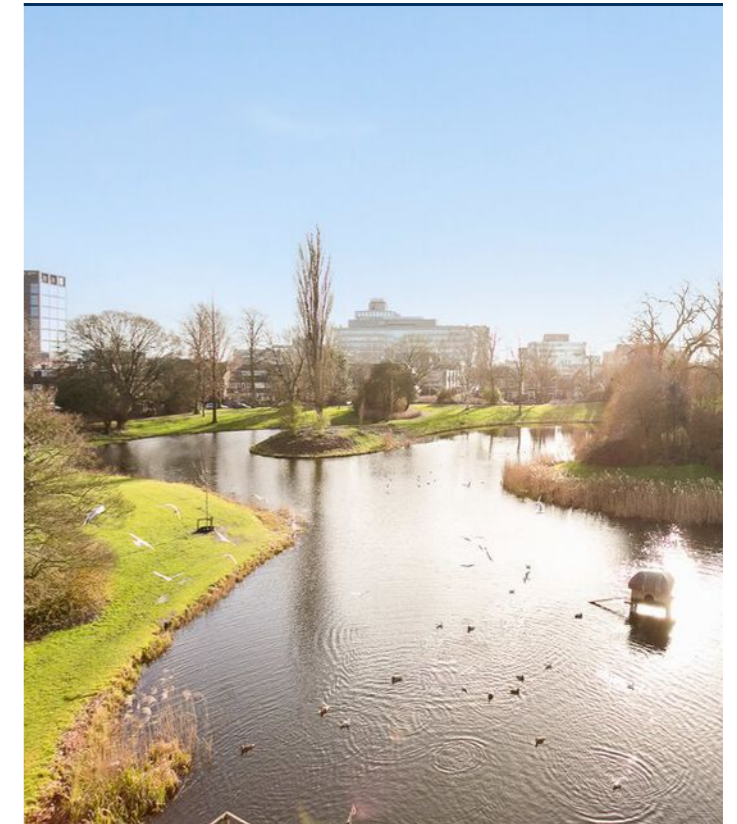
Een skûtsje is een houten of stalen Friese tjalk gebouwd voor het vervoer van vracht in Friesland. Afhankelijk van het seizoen vervoerden ze mest, aardappelen en andere bulkgoederen. Het skûtsjesilen is pas sinds eind van de jaren '20 bekend in Friesland. Het is een belangrijk stuk Friese folklore en traditie. Aan de wedstrijd mogen 14 schepen meedoen met daarop 14 personen aan bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen alle een dorp of stad. Dit evenement vindt in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.



Vosseparkwijk

De Vosseparkwijk telt ongeveer 4000 inwoners en is een levendige buurt in Leeuwarden, gekenmerkt door ruime woningen uit de jaren 1930, brede straten, kleinere arbeidershuizen en een centraal gelegen stadspark.

De buurt was ooit een van de welvarendste gebieden van de stad en blijft vandaag de dag een van de meest gewilde locaties van Leeuwarden. De gunstige ligging nabij het stadscentrum, de Prinsentuin en belangrijke uitvalswegen draagt bij aan de aantrekkingskracht.



Naast de centrale ligging biedt de Vosseparkwijk een scala aan voorzieningen, waaronder gemakkelijke toegang tot tandheelkundige diensten, sportscholen en kappers. Gezinnen waarderen de kindvriendelijke omgeving van de buurt, met tal van speeltuinen, parken en jaarlijkse gemeenschapsevenementen. De aanwezigheid van twee basisscholen, evenals meerdere kinderopvangfaciliteiten, versterkt verder de aantrekkingskracht van de buurt als een gezinsvriendelijke gemeenschap.

Leeuwarden

In de Prinsetuin vind je de Pier Pander tempel, één van de best bewaarde geheimen van Nederland. De geboortestad van kunstenaar M.C. Escher en de mysterieuze exotische danseres Mata Hari is een plek waar je kunt genieten. Ga varen over de eeuwenoude grachten, struinen langs de leuke winkels in de gezellige straatjes, wandelen en picknicken in één van de prachtige parken, cultuur snuiven in de vele musea en geniet van een drankje op één van de vele terrassen. Dit zijn de ingrediënten die het wonen in Leeuwarden uniek maken.



De Oldenhove, de trots van Leeuwarden “A’k de Oldenhove niet siën ken, dan foël ik my onwennich”, een bekend gezegde uit het Leeuwarder stadsdialect. Deze scheefstaande en niet afgemaakte toren is hét symbool van Leeuwarden en staat schuiner dan de bekende toren van Pisa. In 1529 zijn ze met de bouw gestart en al tijdens de bouw zakte de toren scheef en is er gestopt met bouwen. De toren had 120 meter hoog moeten worden maar is nu met opbouw 48 meter. Beklim de 183 treden en geniet van het schitterende uitzicht over de stad.

Wij zijn Faber Wonen

Bij Faber Wonen vind je al jou woonwensen onder één dak. Wij bieden makelaardij, hypotheek- en verzekeringsadvies aan in 1 pakket. Zodoende hoef jij maar één keer je verhaal te doen. Deze efficiënte manier van werken zorgt voor rust en bovenal gemak.

Faber Makelaardij

Welke unieke strategie je ook kiest bij de aan- of verkoop van jouw woning, Faber Wonen zorgt voor een verfrissende blik. Ons uitgebreide team van makelaars, binnendienst medewerkers, professionele vastgoedfotograaf en online marketeers ontwikkelen samen met jou een geweldige strategie met veel impact. Wij zorgen voor

een vlotte verkoop van jouw woning. Duidelijke communicatie, een uitgebreide woning presentatie en een frisse strategie spelen hier bij een ontzettend grote rol.

Vanuit Faber willen wij alles voor je regelen, maar wanneer jij de bezichtigingen of de onderhandelingen zelf wilt doen, is dat voor ons geen enkel probleem. Hierdoor sluiten wij helemaal aan bij jouw eigen wensen!

Naast aan- of verkoop van jouw woning zijn wij specialist op meer woononderdelen. Wil je weten wat je maandelijks kwijt bent aan wonen in jouw droomwoning? Faber hypotheek en verzekeringen brengen dit voor jou in kaart.



Jan-Bert van der Meulen
Makelaar



Jesse Muller
Vastgoedadviseur



Marc den Oudsten
Vastgoedadviseur



Leny Hofman
Binnendienst makelaardij



Thom Klaver
Mediamanager

058 - 215 15 55

makelaardij@faberwonen.nl

[Faberwonen.nl](https://www.faberwonen.nl)



Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan vrijblijvend een **gratis** waardebepaling aan!



ZIEN WE ELKAAR SNEL?

FABER

Faber Wonen

Stationsweg 16, 8911AH Leeuwarden

058 - 215 15 55 | makelaardij@faberwonen.nl



FABERWONEN.NL