

# Stijlvol WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



DASLOOK 44 / LEEUWARDEN

**FABER**

FABER WONEN, MAAKT JE WOONWENSEN WAAR

Energielabel A

4 slaapkamers



# Welkom

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



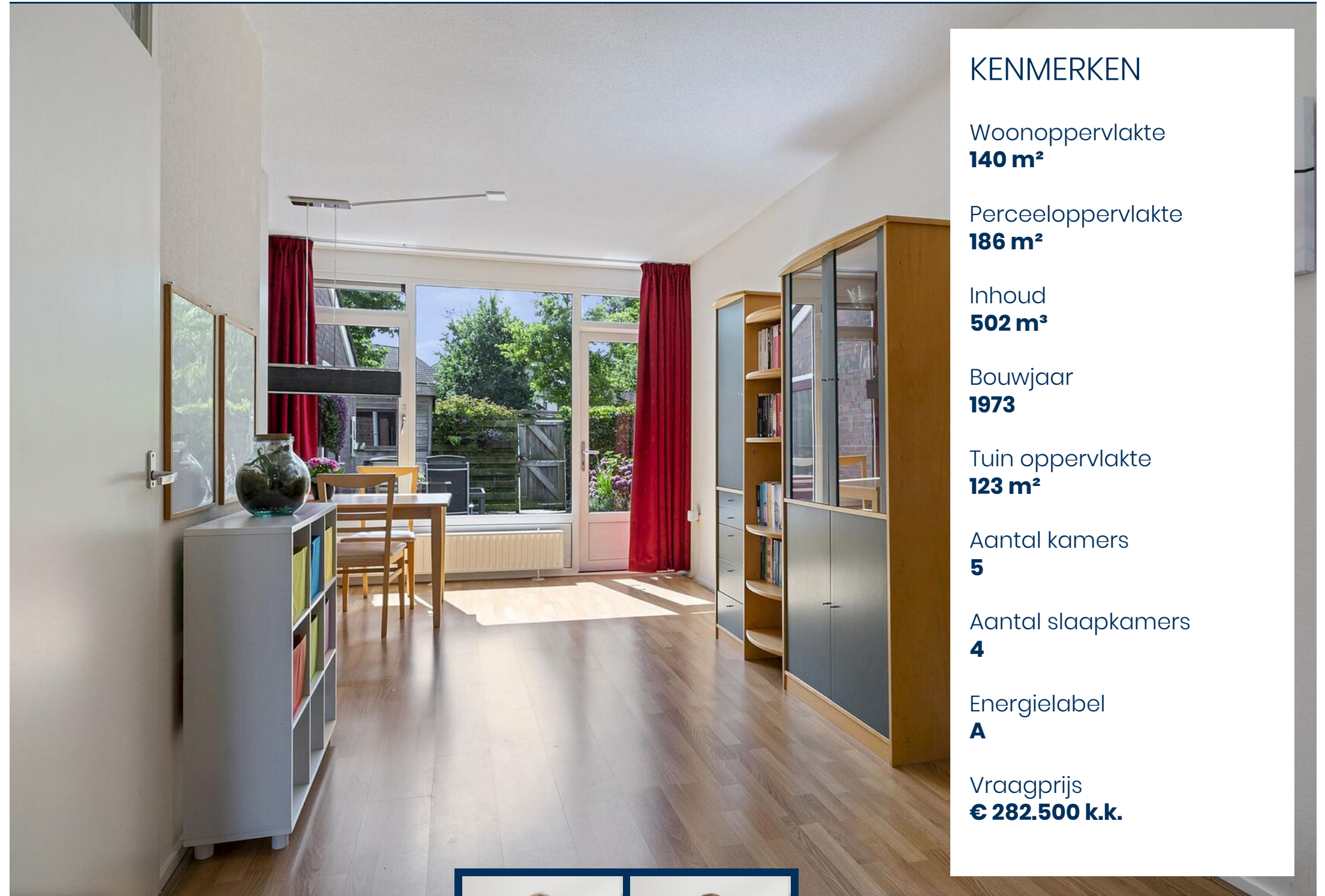
Jan-Bert, Marc, Jesse, Annet

06 - 57 80 91 06

058 - 215 15 55

Makelaardij@faberwonen.nl

DASLOOK 44 / LEEUWARDEN



## KENMERKEN

Woonoppervlakte  
**140 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**186 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**502 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1973**

Tuin oppervlakte  
**123 m<sup>2</sup>**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**A**

Vraagprijs  
**€ 282.500 k.k.**

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

DASLOOK 44 / LEEUWARDEN

Deze verrassend ruime woning ligt in een levendige, kindvriendelijke omgeving in de populaire wijk Aldlân. De tussenwoning, volledig uitgevoerd in kunststof, heeft energielabel A en is uitgerust met tien zonnepanelen, een moderne keuken, vier comfortabele slaapkamers en een royale tuin op het zuidwesten met een achterom. Deze instapklare woning is ideaal voor een nieuw gezin!

## BEGANE GROND

Je betreedt de woning via de voortuin en komt binnen in een ruim opgezette hal. Hier vind je een vernieuwde meterkast en voldoende ruimte om jassen op te hangen. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer.

De woonkamer en open keuken, beide voorzien van een nette laminaatvloer, stralen dankzij de open indeling en grote raampartijen aan de achterzijde een aangename lichtheid uit. Vanuit de woonkamer loop je moeiteloos de open keuken in. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een keukenboiler, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, 4-pits gasfornuis en afzuigkap. In de keuken bevindt zich een deur naar de trapkast met veel bergruimte. Daarnaast heb je vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken. De achtertuin is zowel via de woonkamer als via de

bijkeuken te bereiken.

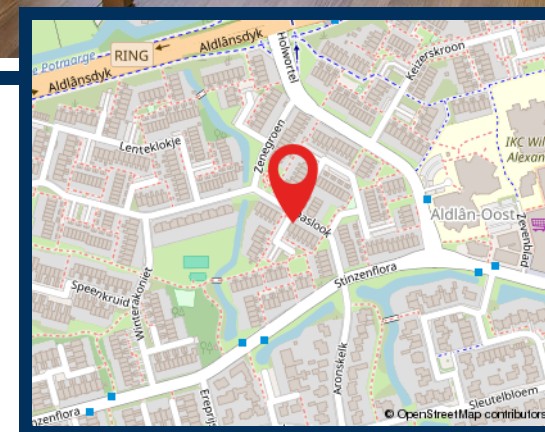
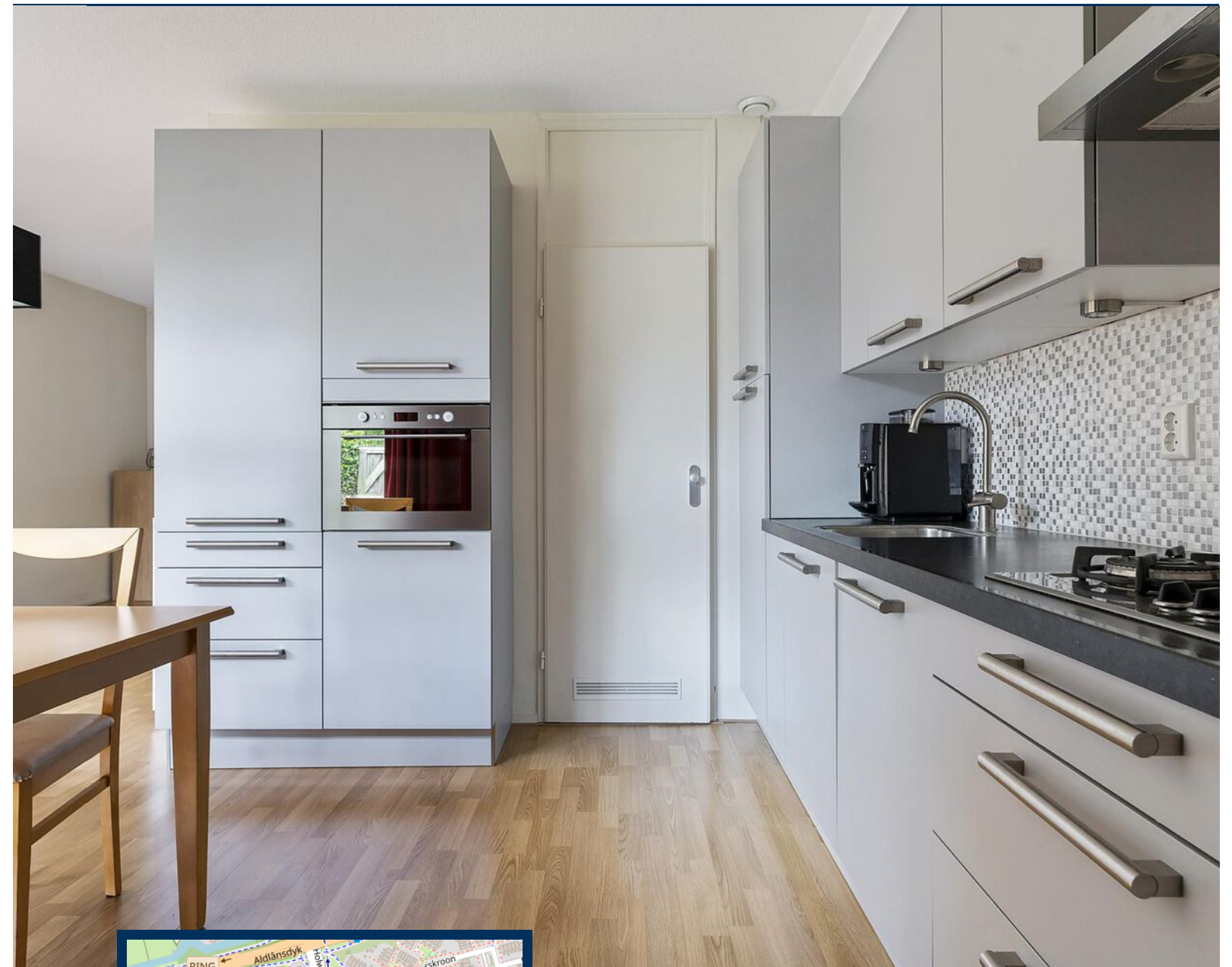
De achtertuin, gelegen op het zuidwesten, heeft een fijn terras waar je heerlijk kunt ontspannen onder een elektrisch zonnescrm. Daarnaast vind je hier een houten schuur, ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen. De tuin beschikt over een achterom, zowel aan de voor- als achterzijde van de woning.

## EERSTE VERDIEPING

Via de hal, waar ook het toilet zich bevindt, bereik je de trap naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruim bemeten slaapkamers en een badkamer. De badkamer is uitgerust met een tweede toilet, een douche, een wastafel met meubel, een ligbad en een handdoekradiator.

## TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime slaapkamer en een overloop met de cv-ketel uit 2017. Deze verdieping, met volledige dakisolatie, is aan beide zijden voorzien van knieschotten voor extra bergruimte.



**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](mailto:leeuwarden@faberwonen.nl).































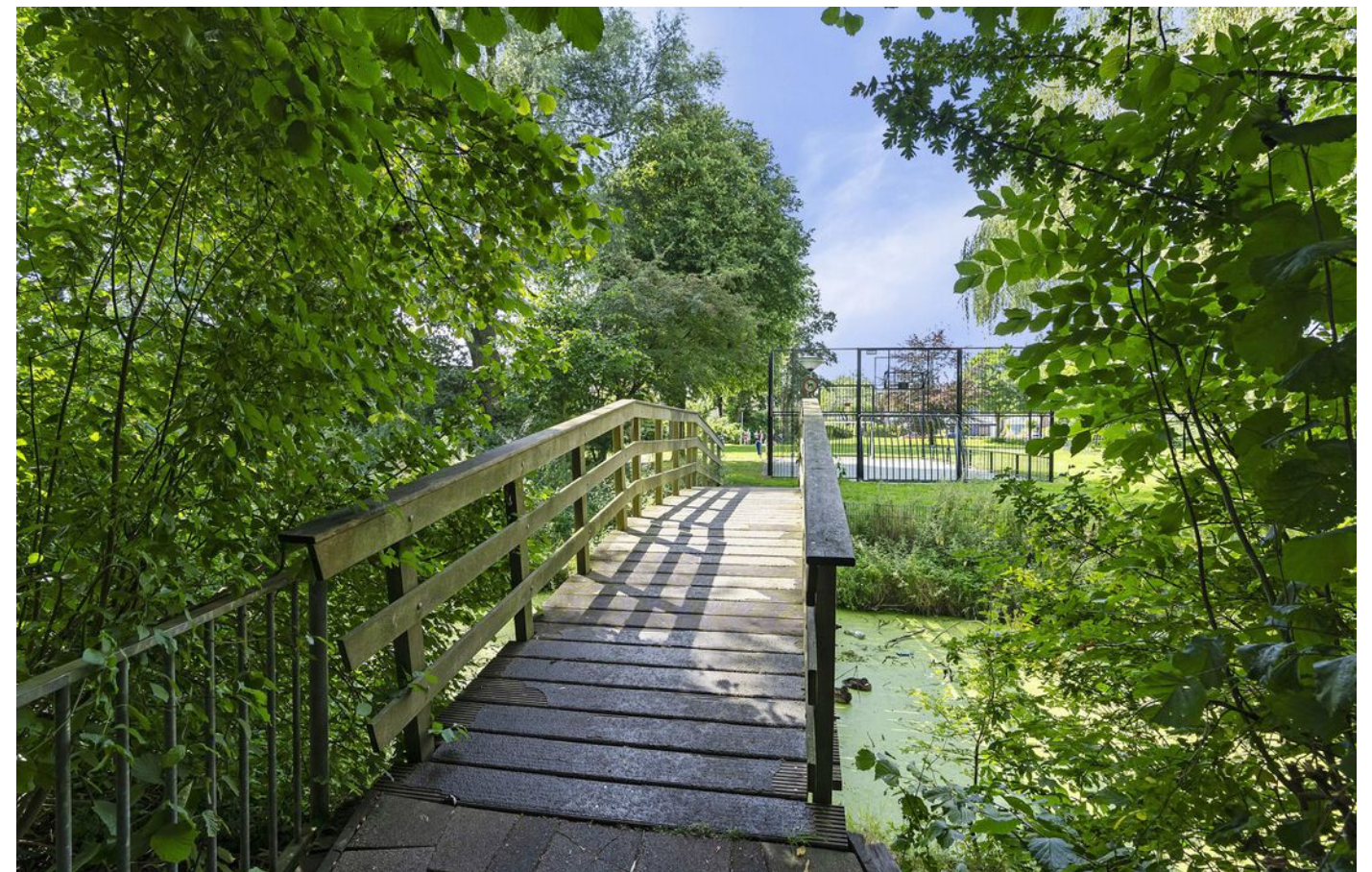






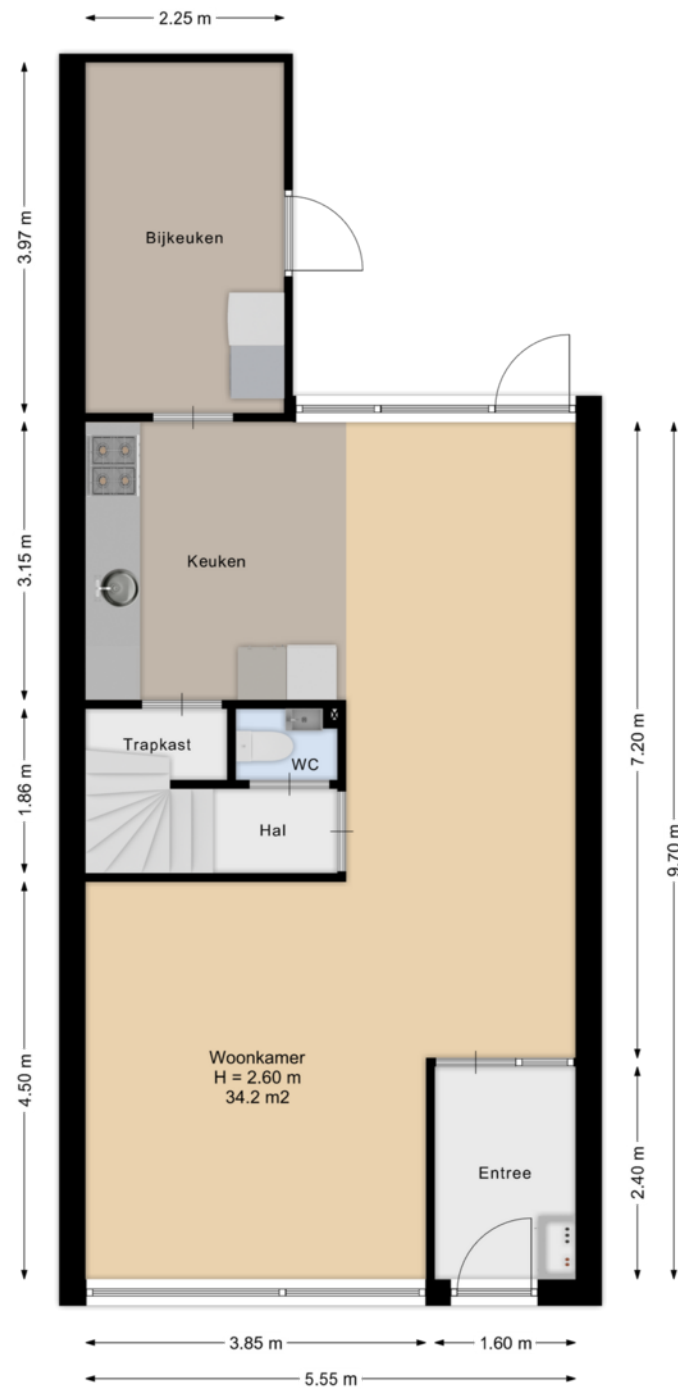






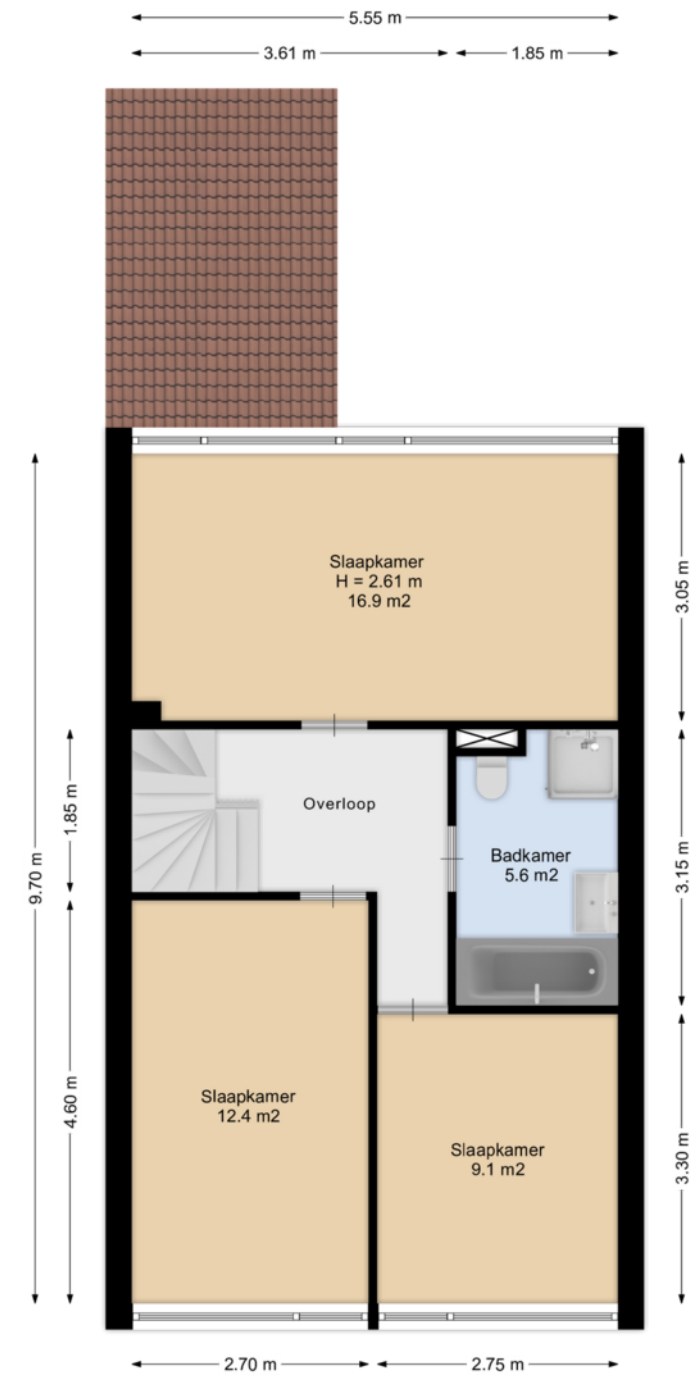


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

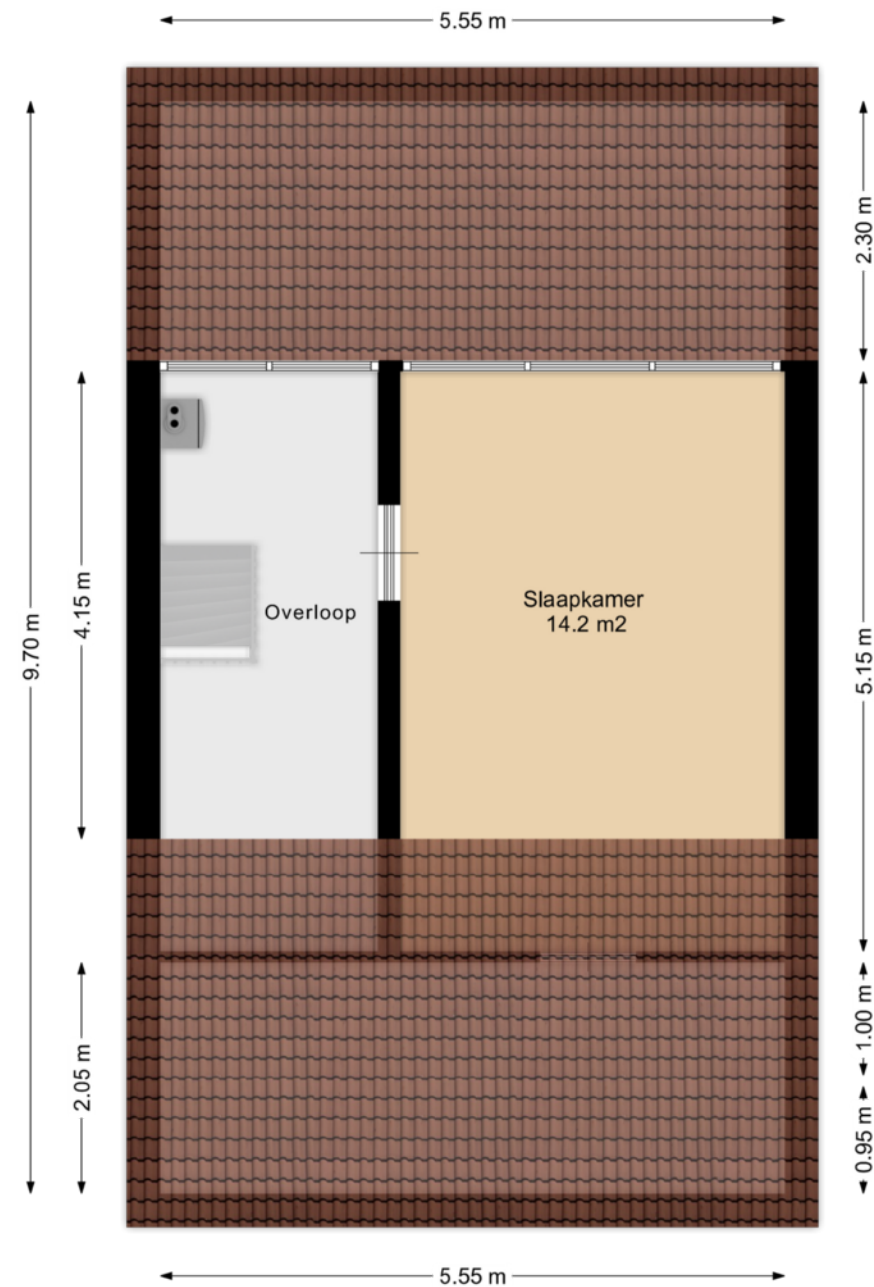
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

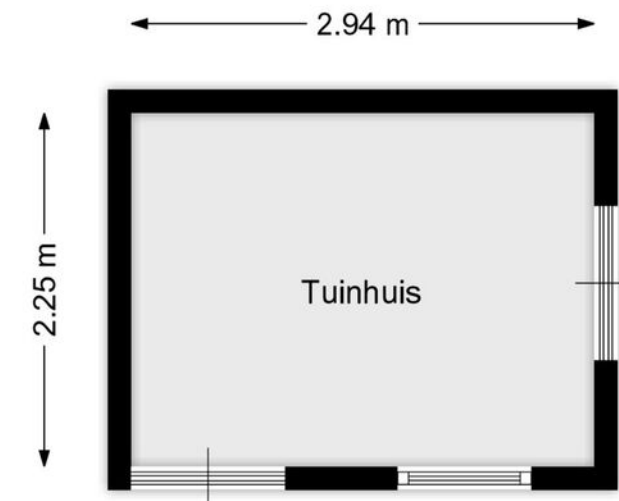


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.







# Lijst van zaken

| Beschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  |               | X        |              |
| - toiletborstel(houder)  | X             |          |              |
| - fontein  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad   | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  |               | X        |              |
| - toiletborstel(houder)  | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Zonwering buiten   | X             |          |              |
| Zonnepanelen   | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |
| Beplanting   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>  |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging   | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                |               | X        |              |
| <b>Tuin - Overig</b>   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten   |               |          |              |
| - (sier)hek  | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------|---------------|----------|--------------|
| - 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? Nee  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? Schutting tussen aangrenzend perceel is destijds is zonder overleg geplaatst door de burens. Deze is volledig door hen betaald. Hetzelfde geldt voor de bloembak tussen de percelen aan de voorzijde.

## Bijzonderheden 1 C.

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

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? Niet bekend

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Ja

Zo ja, welke grond? Bij plaatsen van schuur in de achtertuin is de perceelgrens aangehouden. Hierdoor is een klein strookje restgrond buiten de erfafscheiding nu ingericht als tuin. Dit is dus gemeentegrond.

# Vragenlijst

## 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

## 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? Nee

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:



# Vragenlijst

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 P.

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 bedrijfsroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

# Vragenlijst

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

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

woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

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

Ja

Zo ja, waar?

Paar kleine vochtplekken in de huiskamer (zijgevel)

## 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?

Waarschijnlijk is in het verleden spouwmuurisolatie toegepast.

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?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Bij het betrekken van de woning in 2005. Toen zijn de buitenmuren opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.

## Dak(en) 3 A.



# Vragenlijst

|   |  |
|---|--|
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:   | nvt  |
| Overige daken:  | Vanaf bouw in 1973   |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>   |  |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?   | Ja   |
| Zo ja, waar?  | Op de 2e verdieping bij de pijp van de cv-ketel (nog niet verholpen)<br>In de aangebouwde berging als gevolg van het loslaten van het lood. Dit is verholpen door het lood opnieuw vast te zetten. |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>   |  |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>   |  |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?   | Nee  |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?   |  |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>   |  |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:  |  |
| 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?  | Waarschijnlijk is dakisolatie toegepast.   |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  | Nee  |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:  |  |
| Overige daken:  | Niet bekend  |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?  |  |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>   |  |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?   | Nee  |
| Zo ja, toelichting:   |  |

# Vragenlijst

|  |   |
|--|---|
| <b>Dak(en) 3 G.</b>  |   |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?  | Nee   |
| Zo ja, toelichting:  |   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>  |   |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)                     | Kunststof   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>  |   |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?   | nvt   |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?   |   |
| Zo ja, door wie?   |   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>  |   |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?   | Nee   |
| Zo nee, toelichting:   | Een paar handvatten van de draai-kiep ramen willen niet goed in de 'dichtstand' waardoor deze niet op slot kunnen. Gaat om ouderslaapkamer en zolder. |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>  |   |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?   | Ja  |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?  |   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>  |   |
| 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++  |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?   | Ja  |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?  |   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>  |   |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)   | Nee   |



# Vragenlijst

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar? Huiskamer zijgevel (zie ook bij gevels)

## 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?

## 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? Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Januari 2016: PUR schuim laagdikte ca 100 mm RC waarde 3,5M2 k/w

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

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Aangebouwde berging is niet geïsoleerd omdat daar geen kruipruimte is.

# Vragenlijst

## 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? Ja

Is de kruipruimte droog? Meestal

Zo nee of meestal, toelichting: Onder het luik bij de voordeur staat soms water

## 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? Nee

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  
Close-in boiler in keuken  
onder gootsteenkastje

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-ketel: Remeha  
Keukenboiler: Inventum

Type(nummer) van de installatie(s): CV-ketel: Remeha Avanta Comfortsysteem 28C  
CW4 A  
Keukenboiler: Inventum Q5 5L 2200 W Slide

Installatiedatum van de installatie(s): CV-ketel: 24-11-2017  
Keukenboiler: 13-11-2015

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? CV-ketel: 14-2-2024  
Keukenboiler: nvt

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja



# Vragenlijst

|  |                    |
|--|--------------------|
| Zo ja, door wie?   | Energiewacht Groep |
| <b>Installaties 7 B.</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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee                |
| Zo ja, wat is u opgevallen?  |                    |
| <b>Installaties 7 C.</b>   |                    |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?   | Nee                |
| Zo ja, welke?  |                    |
| <b>Installaties 7 D.</b>   |                    |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?   | Nee                |
| Zo ja, waar en welke?  |                    |
| <b>Installaties 7 E.</b>   |                    |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?   | Nee                |
| Zo ja, waar?   |                    |
| <b>Installaties 7 F.</b>   |                    |
| 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?  |                    |
| <b>Installaties 7 G.</b>   |                    |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  |                    |
| Zo ja, welke?  |                    |
| <b>Installaties 7 H.</b>   |                    |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?   | Ja                 |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?   | Nee                |

# Vragenlijst

|  |   |
|--|---|
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?<br>Zo ja, dan overnamecontract opvragen.  |   |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:   | 10  |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?   | Ja  |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).<br>Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 290 WP  |
| Functioneren alle zonnepanelen?  | Ja  |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?   | JA Solar 290WP PERC<br>Black/white  |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?   | Ja  |
| Zo ja, welke?  | Zonneplan (in gebruik vanaf september 2023, daarvoor geen app)  |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:   | 2016 door Zonneplan   |
|  | Omvormer is september 2023 vervangen door Zonneplan.  |
| Installateur:  | Kobus Garijp via Zonneplan  |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?   | Ja  |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:  | 2023<br>2022  |
| Aantal kWh:  | 2023: teruglevering 1.743 Kwh<br>(in verband met vervanging omvormer vanwege defect zijn de panelen in juli tm september niet in gebruik geweest) |
|  | 2022: teruglevering 2.464 kwh   |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?   | nvt op zonnepanelen.<br><br>Op de omvormer zit garantie tot september 2033 (productgarantie)  |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?   | Ja  |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?   | Nee   |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?   |   |
| <b>Installaties 7 I.</b>   |   |



# Vragenlijst

|  |   |
|--|---|
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/<br>rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?   | nvt   |
| <b>Installaties 7 J.</b>   |   |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst<br>gebruikt?   |   |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  |   |
| <b>Installaties 7 K.</b>   |   |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de<br>elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars<br>stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja  |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  | meterkast uitgebreid en<br>vernieuwd ivm gelijktijdig<br>kunnen wassen en<br>drogen (2005) en<br>plaatsing zonnepanelen<br>(2016) |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?   | Nee   |
| Zo ja, welke?  |   |
| <b>Installaties 7 L.</b>   |   |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?   | Nee   |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?   |   |
| Blijft deze achter?  |   |
| <b>Installaties 7 M.</b>   |   |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  | Ja  |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  | Ja  |
| Zo nee, toelichting:   |   |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?  | 24-2-2024   |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?   | 2017 (gelijktijdig geplaatst<br>met cv-ketel)   |
| <b>Installaties 7 N.</b>   |   |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een<br>domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming,<br>audio, ventilatie e.d. automatisch)          | Nee   |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  |   |
| Zo nee, toelichting:   |   |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?   |   |

# Vragenlijst

|   |  |
|---|--|
| <b>Installaties 7 O.</b>  |  |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  | Ja   |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?  | niet bekend  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>   |  |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen<br>en kranen?        | Nee  |
| Zo ja, welke?   |  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>   |  |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?  | 2005   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>   |  |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en<br>kranen goed door?   | Ja   |
| Zo nee, welke niet?   |  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>   |  |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  | Ja   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>   |  |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast,<br>lekkages, etc.? | Ja   |
| Zo ja, welke?   | Rond 2017 last van lekkage<br>gehad vanuit de<br>badkamer (afvoer toilet).<br>Dit is via de verzekering<br>hersteld. |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>   |  |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk<br>aanwezig?         | Nee  |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                             |  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>   |  |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?   | 2014   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>   |  |



# Vragenlijst

|   |   |
|---|---|
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?   | 2014.<br>Vaatwasser 2019  |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?   | Ja  |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?  |   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>   |   |
| 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?  | Wel keukenboiler onder gootsteenkastje waardoor water snel heel heet wordt.   |
| <b>Diversen 9 A.</b>  |   |
| Wat is het bouwjaar van de woning?  | 1973  |
| <b>Diversen 9 B.</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?   | Bij het plaatsen van de kunststofkozijnen aan de achterzijde is asbest verwijderd. Het is niet bekend of er nog meer asbest in de woning aanwezig is. |
| <b>Diversen 9 C.</b>  |   |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  | Niet bekend   |
| <b>Diversen 9 D.</b>  |   |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?  | Niet bekend   |
| Zo ja, waar?  |   |
| <b>Diversen 9 E.</b>  |   |
| 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   |

# Vragenlijst

|  |             |
|--|-------------|
| <b>Diversen 9 F.</b>   |             |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  | Niet bekend |
| <b>Diversen 9 G.</b>   |             |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)  | Nee         |
| <b>Diversen 9 H.</b>   |             |
| Is de grond verontreinigd?   | Niet bekend |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  |             |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?   | Nee         |
| <b>Diversen 9 I.</b>   |             |
| 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?   |             |
| <b>Diversen 9 J.</b>   |             |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  | Nee         |
| Zo ja, waar?   |             |
| <b>Diversen 9 K.</b>   |             |
| 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?  |             |
| <b>Diversen 9 L.</b>   |             |
| 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?   |             |



# Vragenlijst

## Diversen 9 M.

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? Verbouwing badkamer  
Plaatsen houten schuur in achtertuin

Zo ja, in welk jaartal? Badkamer: 2005  
Houten schuur: 2007

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? Badkamer: JeJeWe  
Houten schuur: G. van der Wal Twijzelerheide

## Diversen 9 N.

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

Zo ja, welke? Badkamer (geen vergunning verplicht)

## 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? A

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 274

Belastingjaar? 2024

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 248000

Peiljaar? 1-1-2023

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 500

Belastingjaar? 2024

## Vaste lasten 10 D.

# Vragenlijst

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 454

Belastingjaar? 2024

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Water: 11

Stadsverwarming:

Anders: Gas en elektra

Te weten: 150

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 839 (verbruik 2023)

Elektriciteit hoog (kWh): 875 (verbruik 2023)

Elektriciteit laag (kWh): 806 (verbruik 2023)

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m3): 62

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

## 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?



# Vragenlijst

## Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

## Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

## Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke? omvormer zonnepanelen

## Nadere informatie 12 A.

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

# 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.

## 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.





# Aldlân

Aldlân, een sfeervolle wijk in Leeuwarden, ontstond in de jaren zeventig en telt gezamenlijk met de Hemrik rond de 6900 inwoners. Brede straten, groene parken en rustige vijvers kenmerken deze buurt. Aldlân biedt ruime woningen met een warme sfeer, ideaal voor wie dicht bij de stad en natuur wil wonen. De straten van Aldlân zijn vernoemd naar graslandplanten, wat de buurt een uniek karakter geeft. De naam "Aldlân", Fries voor "Oud Land", verwijst naar de voormalige Middellzee. De buurt stond ook bekend als de "Goudkust" vanwege de statige woningen langs het kanaal.



Het leven in Aldlân is aantrekkelijk dankzij de ruime huizen, groene tuinen en gezellige hofjes. Het water van de Wijde Greuns en de Froskepôle bieden ontspanning, terwijl voorzieningen als scholen, supermarkten en recreatiegebieden binnen handbereik zijn. Met de bruisende binnenstad op slechts 5 minuten fietsen, is Aldlân een geliefde plek voor iedereen die het beste van stad en natuur wil ervaren.

# 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





# Faber Hypotheken & Verzekeringen



Wij, de Hypotheekshop Stationskwartier, adviseren, bemiddelen en bieden nazorg op het gebied van hypotheek en andere financiële producten.

Jij bent uniek. Daarom willen we eerst 'alles' van je weten voordat we aan de slag gaan. Jouw persoonlijke situatie is altijd ons vertrekpunt. We geloven dus niet in standaardproducten, maar in een advies dat alleen bij jou past. Alleen dan word je ook een tevreden klant en weten we dat je graag bij ons terugkomt. Het afsluiten van een hypotheek is de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Wij helpen je om die beslissing zo gemakkelijk mogelijk te maken, zonder onnodige risico's te hoeven nemen. Door daarna jouw hypotheek goed in de gaten te houden, zorgen we ervoor dat jouw hypotheek optimaal op je persoonlijke situatie blijft afgestemd. Zodat je dus ook in de toekomst kunt genieten van financiële nachtrust.

[leeuwarden93@hypotheekshop.nl](mailto:leeuwarden93@hypotheekshop.nl) | 058 - 215 15 55  
[hypotheekshop.nl/vestigingen/leeuwardenstationskwartier](http://hypotheekshop.nl/vestigingen/leeuwardenstationskwartier)

## Persoonlijk contact

Wij hechten veel waarde aan heldere communicatie met korte lijnen. Loop gerust eens binnen bij ons kantoor, de koffie staat voor je klaar! Je vindt ons kantoor midden in het centrum van Leuwarden aan de Stationsweg nummer 16. Volg ons op Facebook en Instagram. Voor het nieuwste woningaanbod, het laatste nieuws en leuke weetjes.



## Andere woning? Bel even met Verzekeringen.

Je wilt je niet druk hoeven maken om je verzekeringen. Met vragen zitten over de juiste premie, dekking of polis. Toch wil je de zekerheid dat alles goed geregeld is. Het team van Faber Verzekeringen helpt je de goede afwegingen te maken. We komen met oplossingen die je zelf niet had kunnen bedenken. En we nemen al jouw verzekeringsvragen weg, zodat je er geen omkijken meer naar hebt.

[verzekeringen@faberwonen.nl](mailto:verzekeringen@faberwonen.nl) | 058 - 215 15 55  
[www.faberwonen.nl/verzekeringen-leeuwarden/](http://www.faberwonen.nl/verzekeringen-leeuwarden/)



## Het GoedKOPERplan van FaberWonen.nl

**Lukt het je niet om er tussen te komen met het inplannen van een bezichtiging van jouw droomwoning? Wij helpen je graag met het vinden van jouw droomwoning, zowel in - Leeuwarden als daarbuiten! Met het goedKOPERplan van Faber Wonen heb je al één voet tussen de deur van jouw nieuwe woning, voordat deze op Funda staat. Hoe wij dat doen?**

### 1 Volledig financieel inzicht vooraf

Je weet precies hoeveel je kunt besteden en hebt op deze manier financiële zekerheden vooraf. Zo kun je overwegen om zonder voorbehoud van financiering te kopen, wat jou weer een streepje voor geeft op andere kopers.

### 2 Uniek woningzoekstelsysteem netwerk

Moeite met het vinden, bieden en aankopen van jouw ideale woning? Maak dan gebruik van ons unieke woningzoekstelsysteem en je bent als eerste op de hoogte van het meest recente aanbod.

### 3 Voorkom (te hoog) overbieden

Wil je waar voor je geld? Voorkom dan te hoog overbieden. Wij onderzoeken voor je wat de woning waard is en vertellen je precies hoeveel overbieden nog verstandig is.

### 4 Zorgeloze afhandeling

Hypotheek, koopakte, notaris, verzekeringen? Wij helpen je met alles, zodat jij je kunt focussen op de nieuwe inrichting van je woning.

### 5 No cure, no pay!

Wij zijn zo zeker van het GoedKOPERplan, dat wij niets\* in rekening brengen als jij niet bent geholpen met jouw droomwoning. \*m.u.v. extra bezichtigingen in overleg met jou.



# 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](mailto:makelaardij@faberwonen.nl)



FABERWONEN.NL