

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



EELTSJEMAR 5 / LEEUWARDEN



Wonen aan water
Makelaars

- * Aan open vaarwater
- * Energielabel A

Tel. 058 203 0600

leeuwarden@wonenaanwater.nl

WONENAANWATER.NL



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



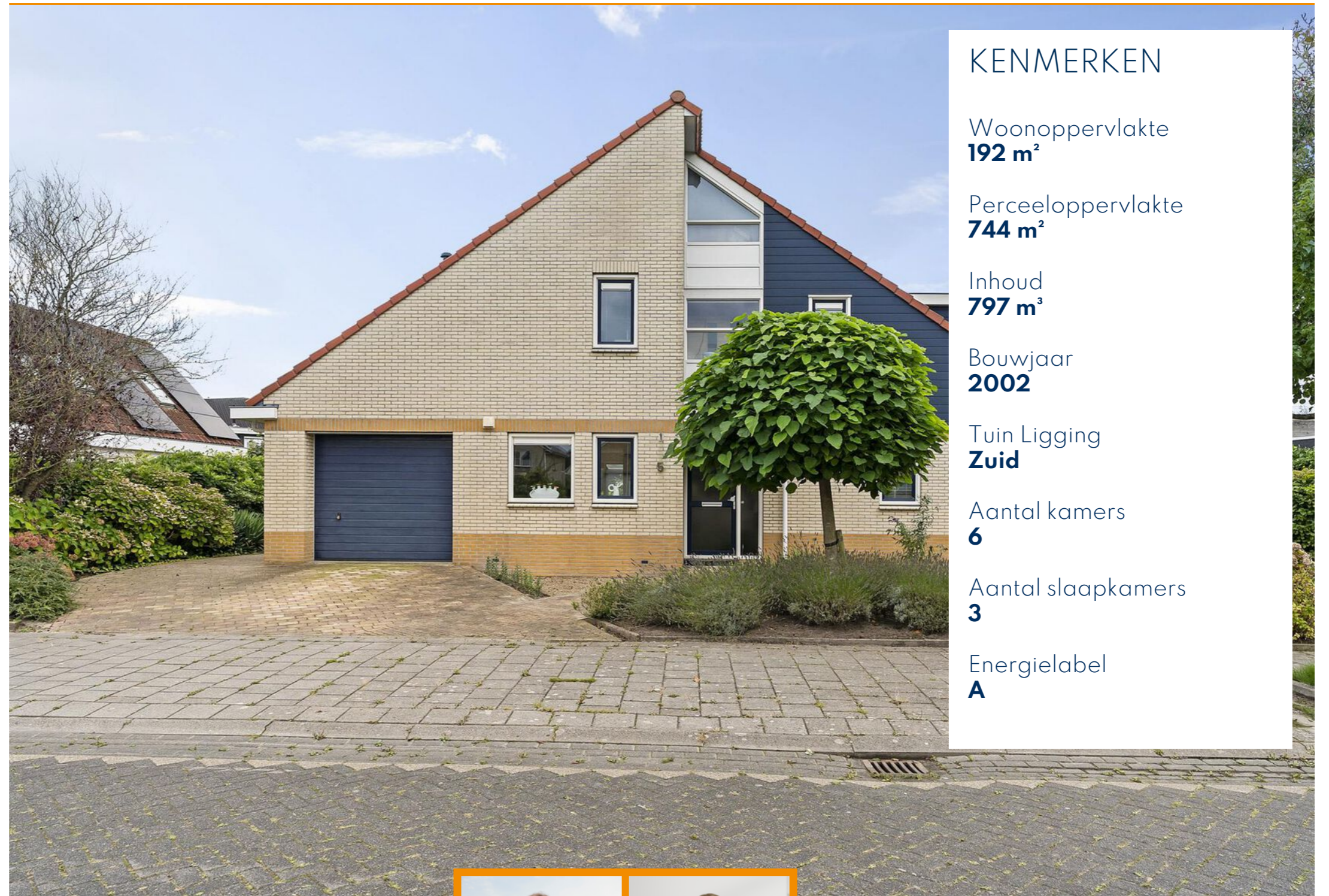
Jan-Bert, Marc & Jesse

06 - 57 80 91 06

058 203 0600

leeuwarden@wonenaanwater.nl

EELTSJEMAR 5 / LEEUWARDEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
192 m²

Perceeloppervlakte
744 m²

Inhoud
797 m³

Bouwjaar
2002

Tuin Ligging
Zuid

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
3

Energie label
A

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

 **Wonen aan water**
Makelaars

Omschrijving

EELTSJEMAR 5 / LEEUWARDEN

Prachtige aan het water gelegen woning met zeer ruime tuin op het zuiden: Deze degelijk gebouwde en goed onderhouden vrijstaande woning ligt aan het open vaarwater en biedt door het brede perceel optimale privacy. De achtertuin, gericht op het zuiden, heeft een beschut terras met een glazen overkapping en een elektrisch bedienbaar zonnenscherm. De woning is uitstekend geïsoleerd, voorzien van 14 zonnepanelen en beschikt over energielabel A. Met een aanlegsteiger van 24 meter is er volop ruimte om je sloep aan te leggen en van hieruit heerlijke vaartochten te maken. De walbeschoeiing is in 2021 volledig vernieuwd en de vlonders zijn in 2019 vervangen, wat betekent dat je jarenlang onderhoudsvrij kunt genieten van je tuin en het water.

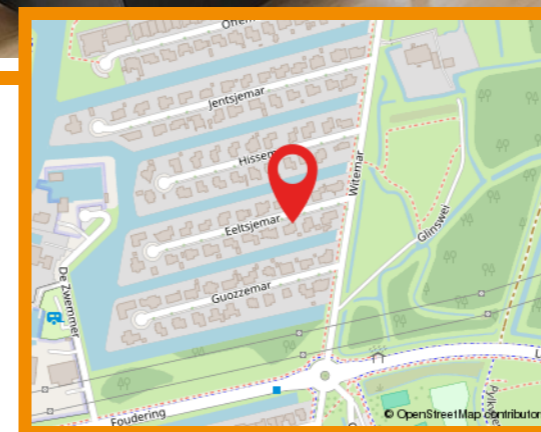
BEGANE GROND

Bij binnenkomst stap je in de ruime hal, vanwaar je toegang hebt tot de eerste verdieping, de woon- en eetkamer, de keuken, het toilet met hangcloset en fonteintje, en de meterkast (inclusief waterontharder). De woonkamer, eetkamer en keuken zijn in een U-vorm rond de hal gesitueerd, wat zorgt voor optimale verbondenheid tussen de ruimtes. Hierdoor kun je de woning op verschillende manieren flexibel indelen.

Naast de centrale verwarming is de woning voorzien van een sfeervolle gashaard.

De keuken is voorzien van veel lades, een ruim werkblad en diverse keukenapparatuur, zoals een vaatwasser (2017), een 4-pits gasfornuis, een combimagnetron, een koelkast en een wasbak met extra spoelbak. Met als extra pluspunt een ruime bergkast voor je voorraden. Vanuit de keuken heb je toegang tot de extra grote en geïsoleerde garage/bijkeuken, met aan de voorzijde een geïsoleerde sectionaaldeur en aan de achterzijde een loopdeur.

Via de schuifdeur in de woonkamer of de loopdeur in de garage betreed je de ruime tuin. Deze tuin is voorzien van een terras met een glazen overkapping van veiligheidsglas en een elektrisch zonnenscherm. Door de speelse inrichting zijn er meerdere zitplekken en geniet je van voldoende privacy. Er is 24 meter aan aanlegsteiger, dus meer dan genoeg ruimte voor je boot. In de tuin staat tevens een houten schuur, met voldoende ruimte voor al je tuingereedschap.



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 058 203 0600 of mail naar leeuwarden@wonenaanwater.nl

Omschrijving

EERSTE VERDIEPING

Via de ruime overloop kom je bij de drie slaapkamers, de badkamer en de technische wasruimte. De grootste slaapkamer heeft een oppervlakte van meer dan 27 m², voldoende ruimte voor een kingsize bed en meerdere kledingkasten, en biedt toegang tot een balkon. De tweede en derde slaapkamer zijn eveneens zeer ruim en bieden voldoende ruimte voor slapen, spelen en studeren. De tweede slaapkamer beschikt over veel extra bergruimte achter de knieschotten. De derde slaapkamer heeft twee gedeelten, waardoor je naast het slaapgedeelte ook een aparte ruimte hebt om te spelen of te werken aan een bureau.

De goed onderhouden badkamer beschikt over een dubbele wastafel, een ruime inloopdouche, een royaal ligbad en een toilet. Daarnaast is er een aparte technische ruimte voor de cv-installatie (2019), de wtw-warmtepompboiler, de omvormer van de zonnepanelen, extra bergruimte en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap kom je op een ruime zolderkamer, die kan dienen als extra werkkamer of slaapkamer. Daarnaast biedt de zolder nog extra opbergruimte.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A;
- Aan open vaarwater;
- Zeer brede kavel (24 m steiger);
- Nieuwe walbeschoeiing (2021);
- CV (2019);
- 14 stuks Zonnepanelen;
- Volledig kunststof kozijnen.

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.

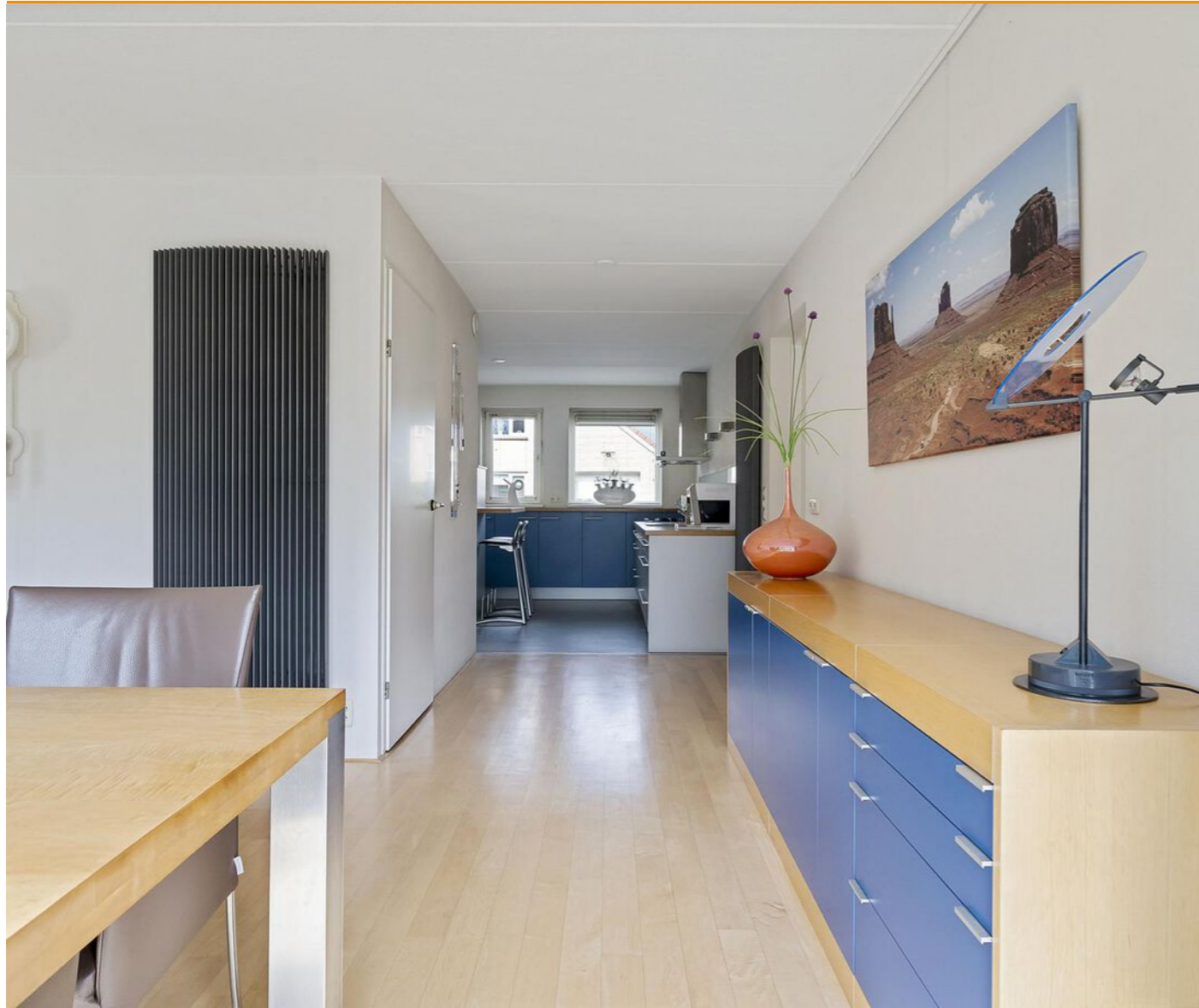


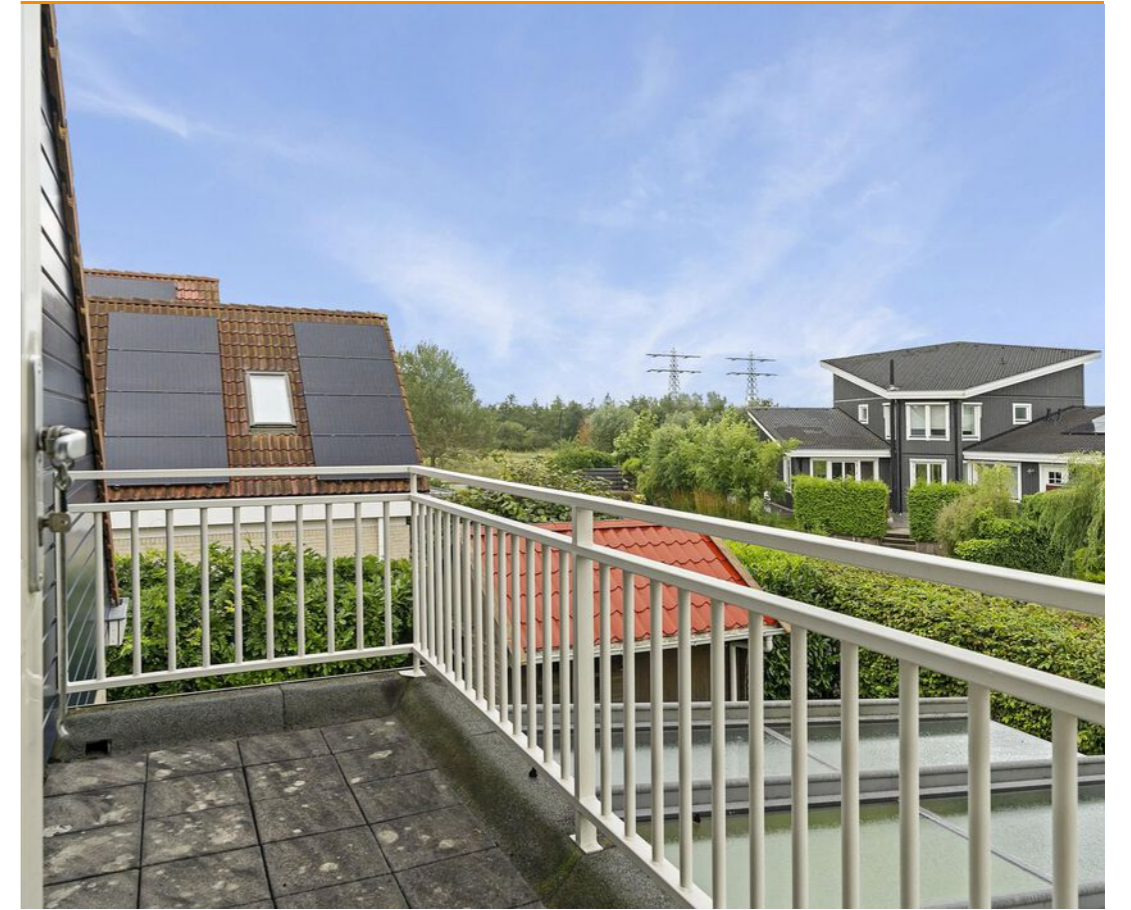






















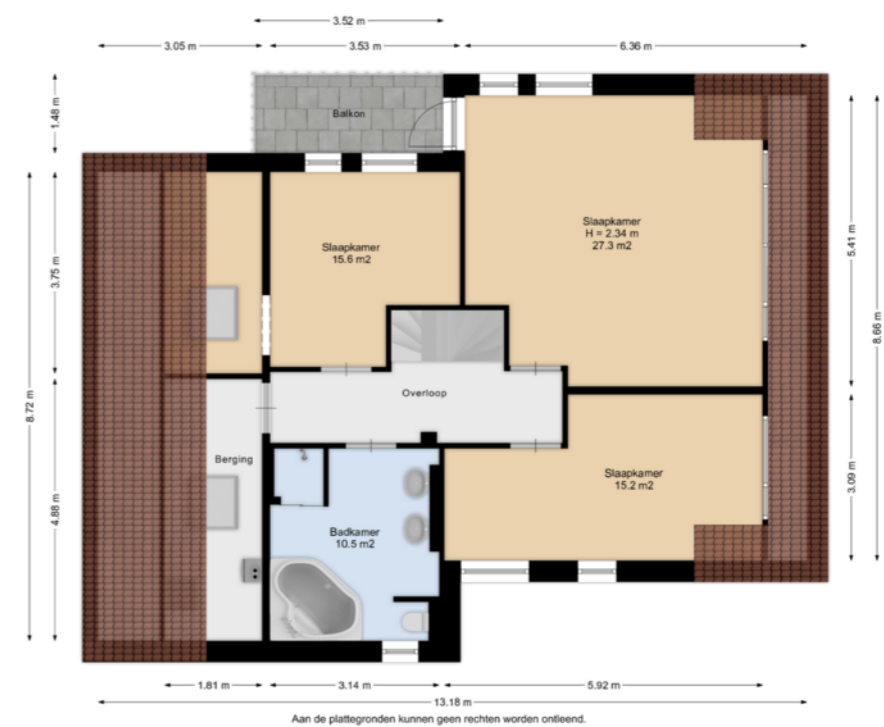




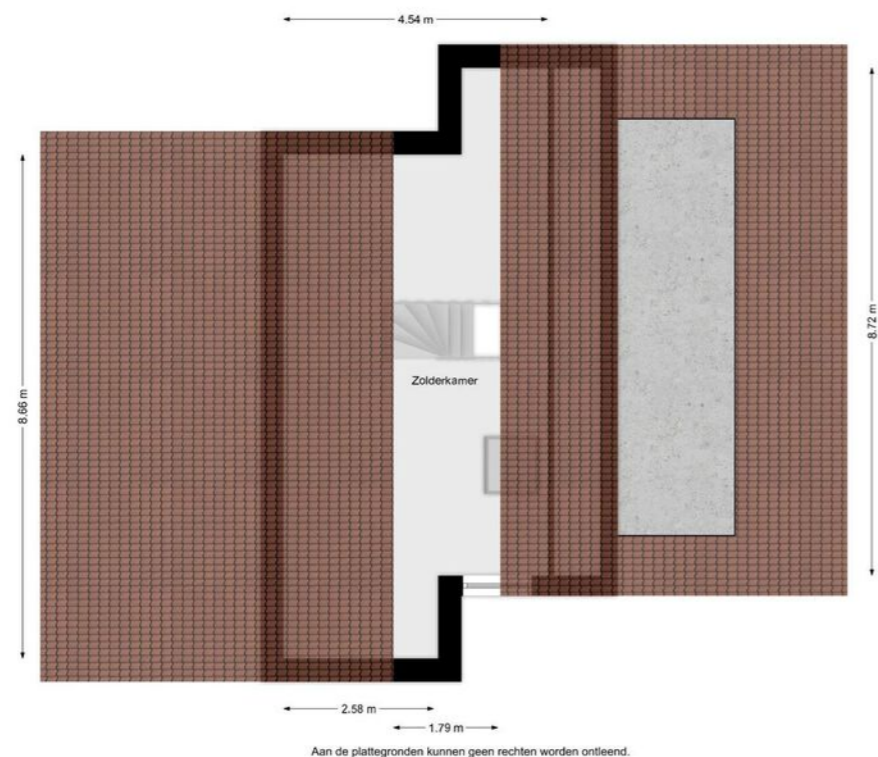
Plattegrond Begane grond



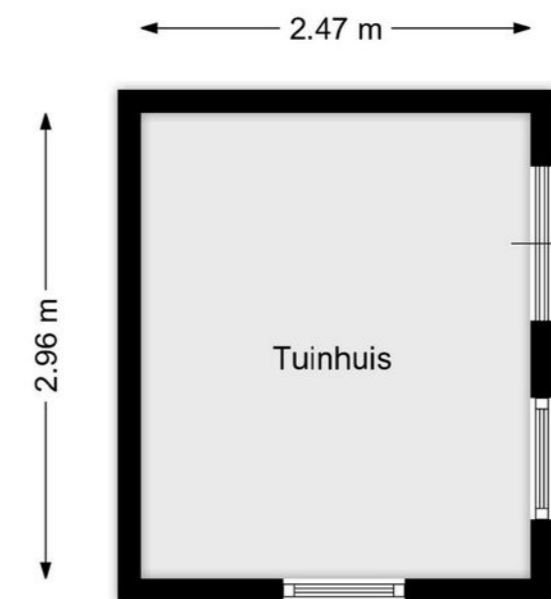
Plattegrond Eerste verdieping



Plattegrond Zolder



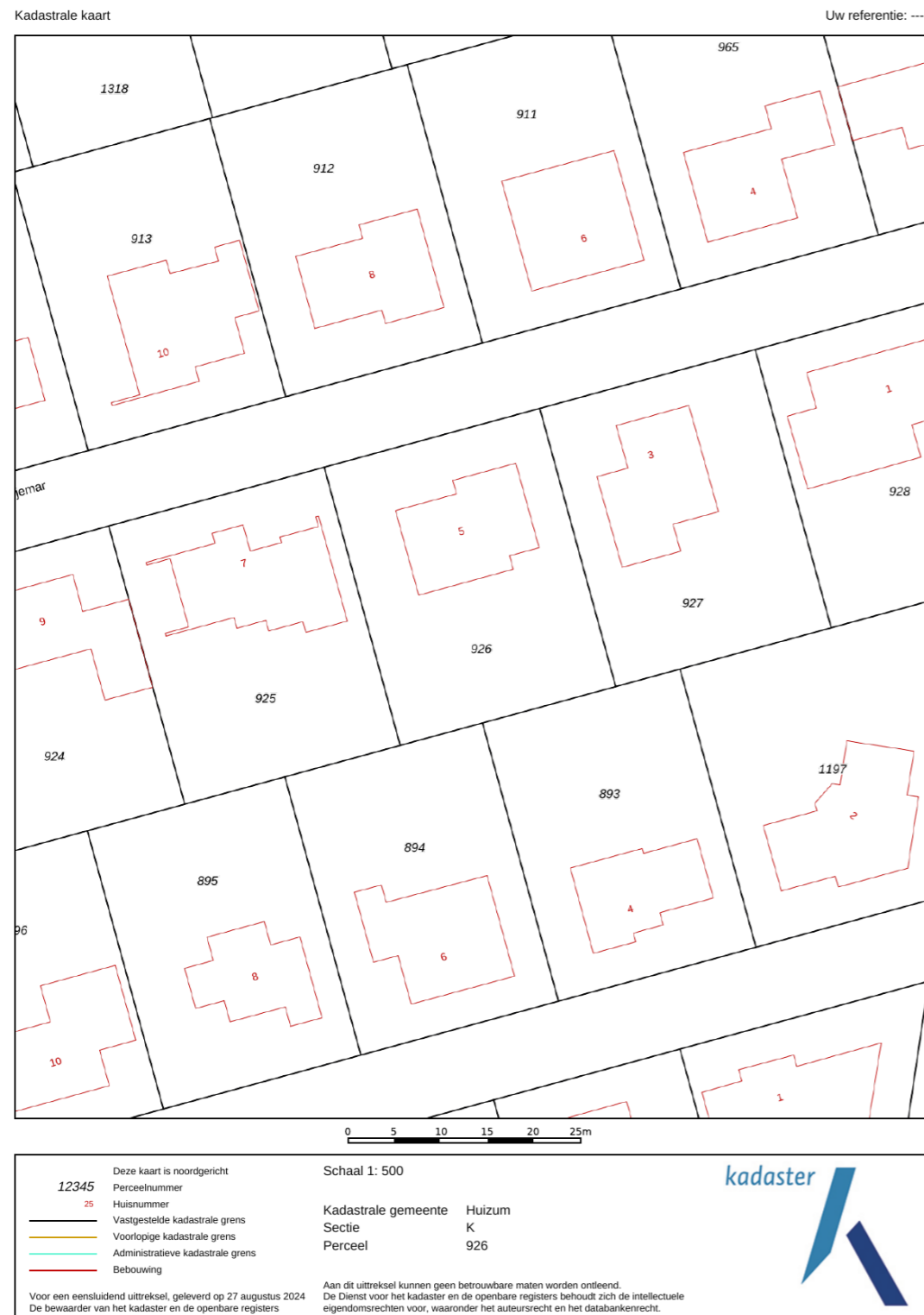
Plattegrond Tuinhuis



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadaster

Lijst van zaken



| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Gas)kachels | X | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Inbouwkasten bij gashaard. | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | | X | |
| - vitrages | | X | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| - Rolgordijn balkondeur. (Overig blijft achter). | | X | |
| - Verduistering dakramen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - parketvloer | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | X | | |
| - schilderij ophangstelsel | | X | |

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | | X | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - Bestekbak | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Sauna met toebehoren | | | X |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | | X | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - toiletkast | | X | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Screens | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - Warmtepompboiler | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Grote potten met hortensia | | X | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | | X | |
| Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder | | X | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | |

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? 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?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee
(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? 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) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Vragenlijst

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? 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?

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 M.

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed 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 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?

Vragenlijst

Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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?

In 2016 heeft Tiemersma Schoonmaak & Diensten met hoge druk en warm water de gevels van hele huis gereinigd. Hierna zijn alle gevels geïmpregneerd.

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Het platte dak van de dakkapel (zuidzijde) is van 2007.

Overige daken:

2002; oplevering woning

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst

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? Nee

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

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Tijdens bouw zijn er scharnierende dakelementen geplaatst; RC = 3,0 m² K/W

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? nvt

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) Kunststof.

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Vragenlijst

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Nvt. ivm. kunststof.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

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 ++

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) 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? Nee

Vragenlijst

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?

De vloer zoals bij de bouw gelegd is een PS-isolatievloer. Het is een vrijdragende systeemvloer met een hoge thermische isolatiewaarde van $R_c = 3 \text{ m}^2 \text{ K/Wm}^2$

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Vragenlijst

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

CV-ketel: Intergas HRE 36/30A CW5 CV ketel, geplaatst in 2019. Voor het (mede) opwarmen van het water hebben we een warmtepompboiler, geplaatst tijdens bouw. In de woonkamer is er nog een gashaard.

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: Intergas HRE 36/30A CW5 CV ketel, geplaatst in 2019.

Warmtepompboiler: Techneco BL250 EV.

Type(nummer) van de installatie(s):

CV-ketel: Intergas HRE 36/30A CW5 CV ketel, geplaatst in 2019.

Warmtepompboiler: Techneco BL250 EV.

Installatiedatum van de installatie(s):

CV-ketel: 2019

Warmtepompboiler: 2002

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

CV-ketel: oktober 2022

Warmtepompboiler heeft geen onderhoud nodig.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Technisch Buro Zonderland, Minnertsga.

Installaties 7 B.

Vragenlijst

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?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

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: 14

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

Vragenlijst

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? 240 Wp
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.)

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Risun Solar

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

Zo ja, welke? PV Output

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2013; Technisch Buro Zonderland, Minnertsga.

Installateur: Technisch Buro Zonderland, Minnertsga.

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: 2023

Aantal kWh: 3.056 kWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? Geen

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja

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? nvt

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Vragenlijst

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? Geen onderhoud nodig

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 2002

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

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? Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2002

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Vragenlijst

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? 2002

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2002; vaatwasser in 2017 vervangen

Functioneert alle inbouwapparatuur? Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? Verlichting afzuigkap doet het niet meer; afzuigkap doet het verder prima.

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? 2002

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.) Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Vragenlijst

| | |
|--|-----|
| 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? | Nee |
| Diversen 9 J. | |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Diversen 9 K. | |

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 aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Ja |
| Zo ja, welke ver-/aانبouwingen? | In 2007 hebben we aan de zuidzijde over de gehele lengte een dakkapel laten plaatsen (Ruiter Dakkapellen) In 20XX hebben we een tuinhuisje laten plaatsen (van Lingen & de Vries) In 2009 hebben we een terrasoverkapping laten plaatsen met veiligheidsglas en met een elektrisch op afstand bedienbaar zonnescrm (Veldman Heerenveen). |
| Zo ja, in welk jaartal? | zie hierboven |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | zie hierboven |
| 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 |

Vragenlijst

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? 687

Belastingjaar? 2024

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 622000

Peiljaar? 2023

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 789

Belastingjaar? 2024

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 537

Belastingjaar? 2024

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 80

Elektra: 25

Water: 12

Stadsverwarming: nvt

Anders: nvt

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1062

Elektriciteit hoog (kWh): 908

Elektriciteit laag (kWh): 1146

Elektriciteit totaal (kWh): 2054

Water (m³): 49

Stadsverwarming (GJ): 0

Anders: nvt.

Vragenlijst

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?

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

Zo ja, welke? CV-ketel.

Nadere informatie 12 A.

Vragenlijst

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

In 2019 is het vlonder bij het water volledig vernieuwd. In zelfde jaar is de bestrating opgehoogd en opnieuw gelegd.

In 2021 hebben we de walbeschoeiing geheel laten vernieuwen.

Onze experts

Waarom je (droom-)woning bij Wonen aan water Makelaars in goede handen is?

We leggen het graag uit.

1. Wij hebben een passie voor water.

Als watersportliefhebbers kennen wij alle Friese wateren als onze broekzak en weten we wat deze betekenen voor de huizen die hieraan liggen. Wij zien de toegevoegde waarde van aanlegsteigers en bijzondere vaarroutes van een woning.

2. Wij verkopen (vakantie-)huizen door heel Friesland.

Hoewel ons kantoren in de Friese steden Sneek en Leeuwarden te vinden zijn, verkopen wij huizen door heel Friesland. Je kunt bij ons terecht voor elke woning aan het water. Ook als je een recreatiewoning zoekt!

3. Op de kaart in binnen- én buitenland.

Steeds meer mensen zien, ook buiten de randstad, de schoonheid van het Friese vaarwater. Wij beschikken over een uitgebreide internationale database en brengen jouw woning onder de aandacht bij potentiële kopers in binnen- én buitenland.

4. Je kunt ons gewoon een WhatsAppje sturen

Betrokkenheid is onze prioriteit. Daarom houden we je altijd persoonlijk op de hoogte over alle ontwikkelingen: van begin tot eind. Dit betekent ook dat je ons altijd een berichtje kunt sturen als je vragen hebt. Geen lange lijntjes, maar één-op-één contact.

5. Wij zijn altijd realistisch. We zijn te allen tijde eerlijk en realistisch. De ene woning is de andere namelijk niet. Wij beloven geen gouden bergen, maar vliegen ieder traject met dezelfde Friese nuchterheid aan.



Jan-Bert van der Meulen

Makelaar



Jesse Muller

Vastgoedadviseur



Marc den Oudsten

Vastgoedadviseur



Leny Hofman

Binnendienst makelaardij



Rianne Kooistra

Binnendienst makelaardij

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan vrijblijvend een **gratis** waarde-bepaling aan!



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Wonen aan water Makelaars

Stationsweg 16, 8911 AH Leeuwarden

058 203 0600

leeuwarden@wonenaanwater.nl



WONENAANWATER.NL