

# Stijlvol WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



SCHIERINGERWEG 77 B / LEEUWARDEN

**FABER**

JOUW WOONVRAAG, ONZE SPECIALISTEN

FABERWONEN.NL



# Welkom

SCHIERINGERWEG 77 B / 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!

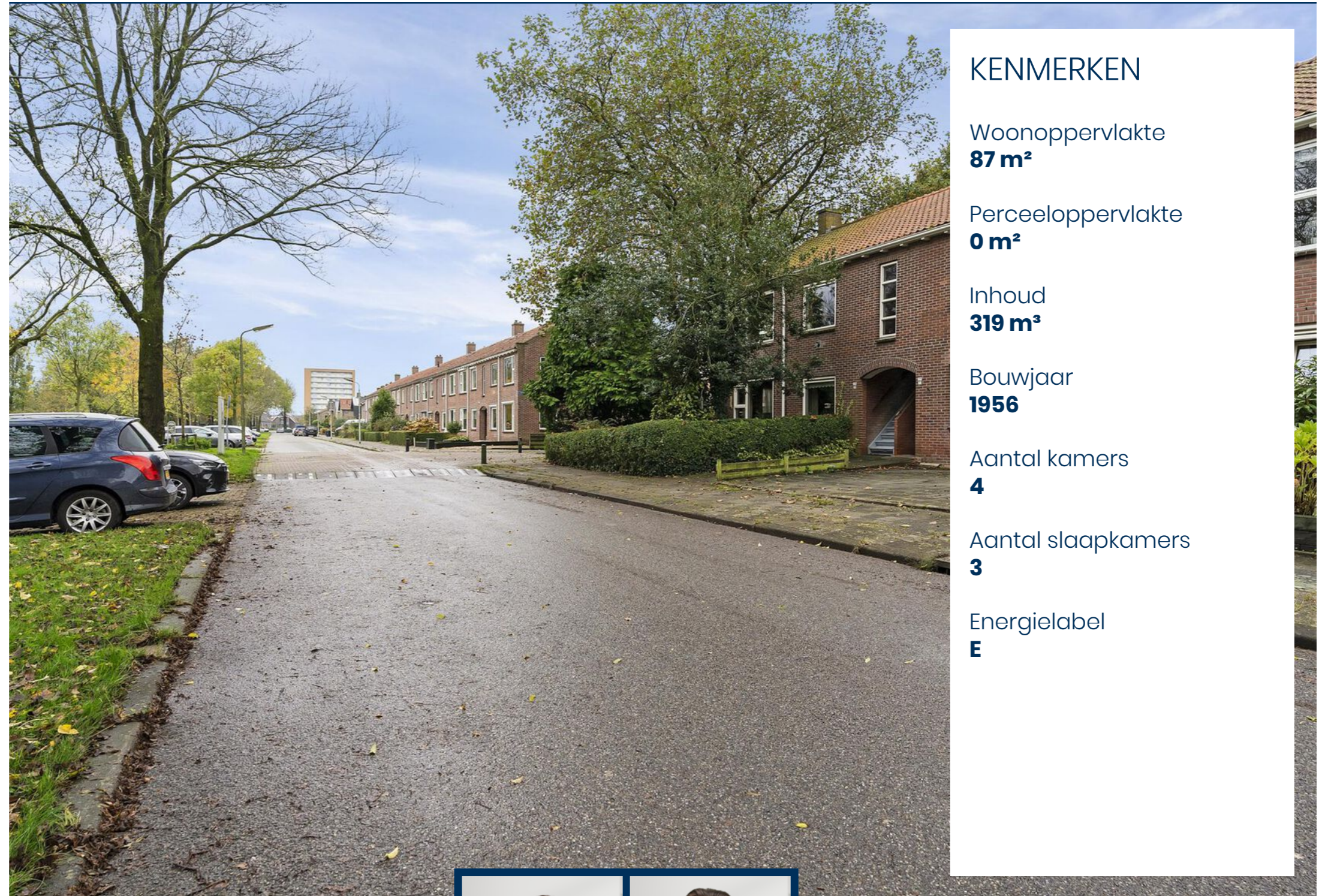
## Jouw makelaarsteam



Jan-Bert, Marc, Jesse, Annet

058 - 215 15 55

Makelaardij@faberwonen.nl



## KENMERKEN

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

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

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

Bouwjaar  
**1956**

Aantal kamers  
**4**

Aantal slaapkamers  
**3**

Energie label  
**E**

BEKIJK DE WONING  
OMSCHRIJVING  
OP PAGINA **4**



Leny Hofman

Tristen Kuilman

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



ONTMOET HET  
TEAM VAN  
**FABER**

# Omschrijving

SCHIERINGERWEG 77 B / LEEUWARDEN

Deze charmante bovenwoning van 87 m<sup>2</sup> heeft een prettige indeling en verrassend veel ruimte. Met twee slaapkamers en een lichte woonkamer is dit een fijne plek om thuis te komen. De groene omgeving zorgt voor rust, terwijl je tegelijkertijd profiteert van alle voorzieningen die de stad te bieden heeft. Kom snel langs en ontdek of dit jouw nieuwe thuis is!

## EERSTE VERDIEPING

Bij binnenkomst in deze woning word je verwelkomd door een lichte open trappenhall die toegang biedt tot het appartement. De centrale hal, voorzien van een toilet, leidt je naar een sfeervolle L-vormige woonkamer. Hier vind je een vaste kastruimte die het mogelijk maakt om je persoonlijke spullen netjes op te bergen. De ruime eetkeuken, is uitgerust met een hoekopgestelde keuken met ingebouwde oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De apparatuur is ongeveer vijf jaar geleden vernieuwd. Vanuit de keuken heb je toegang tot een zonnig balkon op het westen, perfect om te ontspannen en te genieten van de zonsondergang. Beide slaapkamers zijn uitgerust met kantelramen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenkomt.

## ZOLDER

Een vlizotrap leidt je naar de zolderverdieping, deze biedt voldoende bergruimte, ideaal voor al je opslagbehoeften.

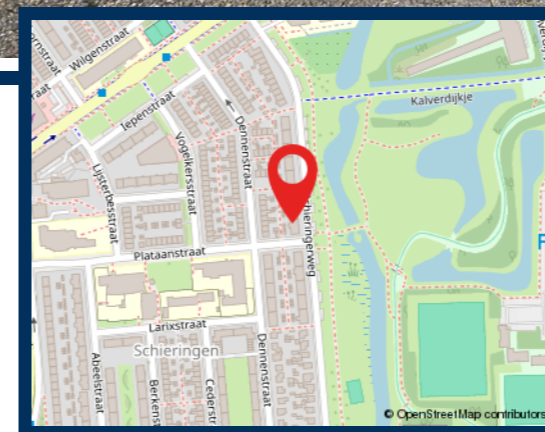
Tot slot is er een vrijstaande stenen berging aan de achterzijde van het gebouw, perfect voor het stallen van fietsen.

## OMGEVING

De buurt beschikt over diverse voorzieningen, zoals een supermarkt, verschillende winkels, zorgfaciliteiten, een park, sportvelden en scholen. Alles wat je nodig hebt, is binnen handbereik. Daarnaast is het bruisende centrum op fietsafstand, zodat je eenvoudig kunt genieten van de stadsfaciliteiten.

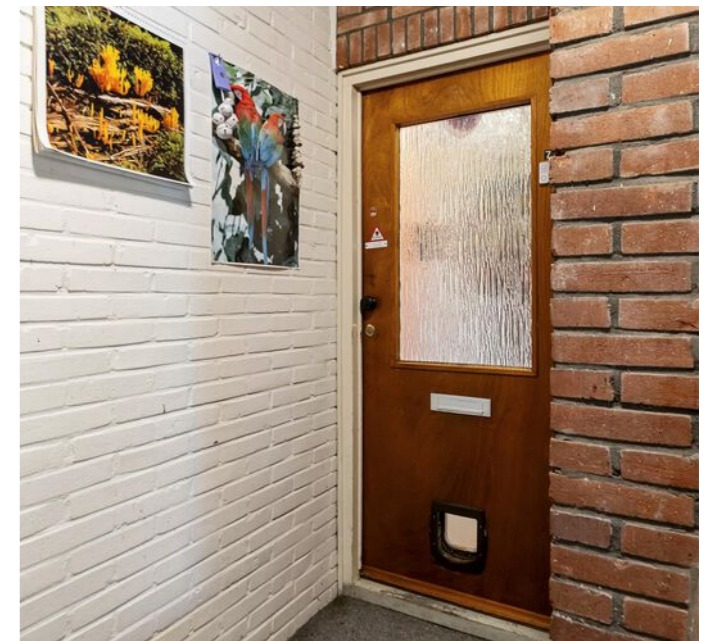
## BIJZONDERHEDEN

- + Bereikbaar via vaste trap
- + Prachtig uitzicht over het park
- + Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas
- + Energielabel E
- + CV ketel uit 2024
- + Bijdrage V.V.E. € 75,- per maand
- + Erfpachtgrond; Canon € 296,- per jaar



**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).





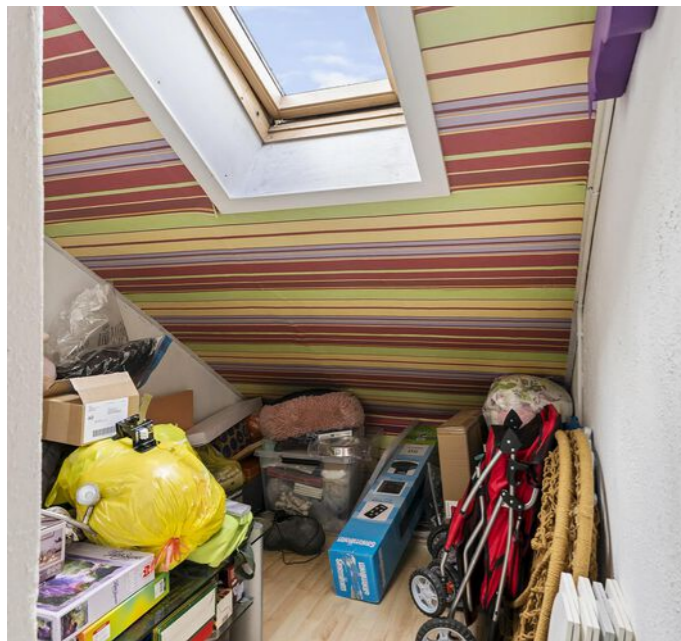












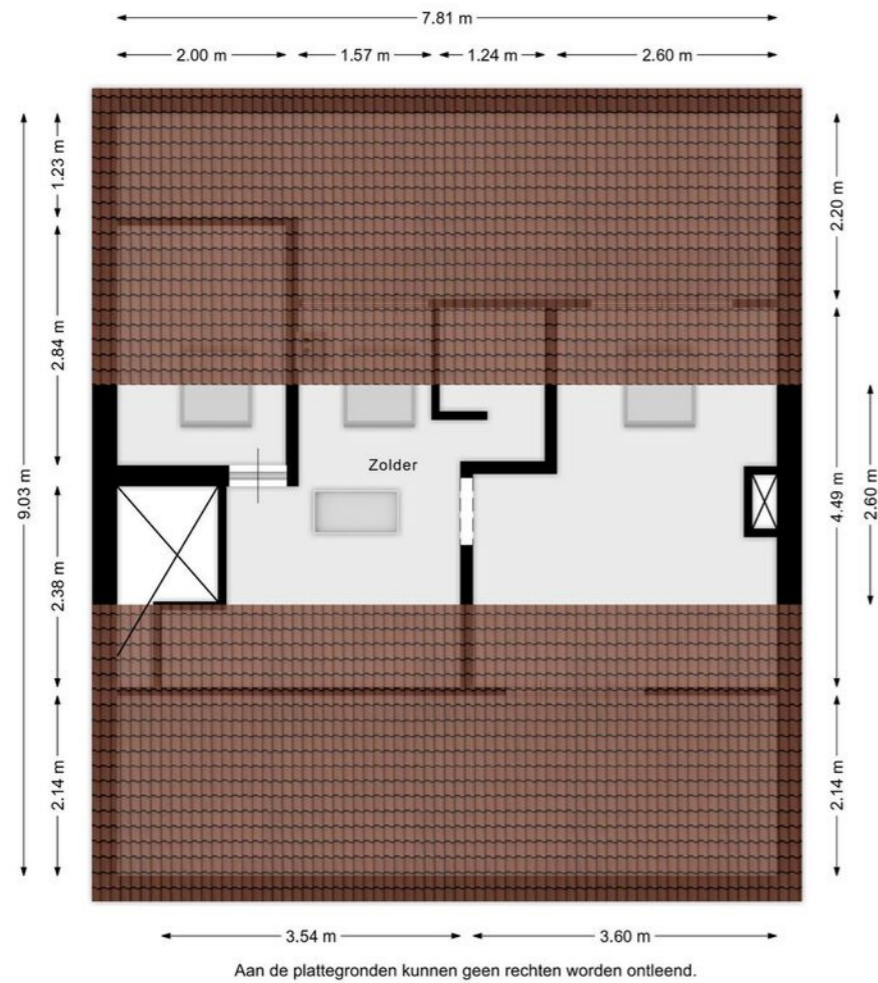
# Plattegrond



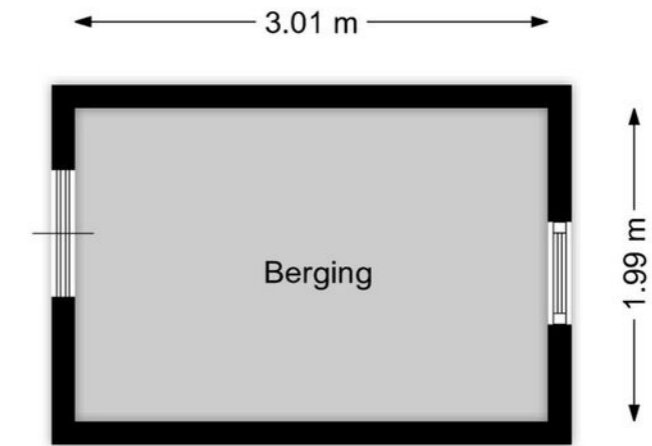
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht  
 12345 Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bebouwing

Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente Leeuwarden  
 Sectie G  
 Perceel 14091

**kadaster**

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Lijst van zaken

| Beschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>  |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren   | X             |          |              |
| (Gas)kachels   | X             |          |              |
| Verlichting, te weten  |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers  | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen   |               | X        |              |
| - losse laminaat planken op vloering blijft achter                                   | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten  |               |          |              |
| - inbouw kast blijft achter, nu niet zichtbaar omdat kast ervoor staat               | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |               |          |              |
| - rolgordijnen   |               | X        |              |
| - lamellen   | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren   |               | X        |              |
| Vloerdecoratie, te weten   |               |          |              |
| - parketvloer  | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)  | X             |          |              |
| - laminaat   | X             |          |              |
| - plavuizen  | X             |          |              |
| - vloerbedekking in hal (buiten) blijft achter, bespreek verwijdering met buurvrouw. | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)   | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten  |               |          |              |
| - kookplaat  | X             |          |              |
| - (gas)fornuis   | X             |          |              |
| - afzuigkap  | X             |          |              |
| - magnetron  | X             |          |              |
| - oven   | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - combi-oven/combimagnetron  | X             |          |              |
| - koelkast   | X             |          |              |
| - vriezer  | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie   | X             |          |              |
| - vaatwasser   | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat  |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)  | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  |               | X        |              |
| Waterslot wasautomaat  |               | X        |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| - boiler   | X             |          |              |

# Vragenlijst

**Bijzonderheden 1 A.**

Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? 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 uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? Nee  
('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.)

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 het appartement? Ja

Zo ja, hoe lang nog? de koper moet er zelf wonen, dat is ons toen ook gevraagd of wij zelf het pand gaan bewonen.

## 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 het appartement 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?

# Vragenlijst

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) Nee

## Bijzonderheden 1 N.

Is er over het appartement een geschil/procedure 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 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 P.

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 Q.

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

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 R.

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

# Vragenlijst

|   |  |
|---|--|
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee  |
| Zo ja, waarom?  |  |
| <b>Bijzonderheden 1 T.</b>  |  |
| Hoe gebruikt u het appartement nu?<br>(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)   | zoals het bewoond moet worden. erin wonen en genieten van de omgeving en het groen voor de deur. |
| Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?  | Ja   |
| 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?   |  |
| <b>Gevels 2 A.</b>  |  |
| Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?   | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Gevels 2 B.</b>  |  |
| Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?   | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Gevels 2 C.</b>  |  |
| Zijn de gevels bij het appartement 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?  |  |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  |  |
| Is er sprake van volledige isolatie?  | Niet bekend  |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?  | geen idee of de gevels geïsoleerd zijn.  |
| <b>Gevels 2 D.</b>  |  |
| Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?  | Niet bekend  |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?  | vragen aan de VVE  |

# Vragenlijst

|  |   |
|--|---|
| <b>Dak(en) 3 A.</b>  |   |
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:   | deze panden zijn van 1956 als het goed is.                  |
| Overige daken:   | het dak is 1 geheel verdeel onder ongeveer 12 appartementen |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>  |   |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?  | Nee   |
| Zo ja, waar?   |   |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>  |   |
| Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee   |
| Zo ja, waar?   |   |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>  |   |
| Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?   | Nee   |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?  |   |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>  |   |
| Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:  | Niet bekend   |
| Overige daken:   | Niet bekend   |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:  |   |
| Overige daken:   |   |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?   | niet bekend bij ons.  |
| 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?   |   |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>  |   |
| Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?  | Nee   |
| Zo ja, toelichting:  |   |

# Vragenlijst

## 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) voor hout, achter kunststof

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? voor niet bekend en achter moet geregeld zelf worden schoongemaakt

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? 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 in het appartement? 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) staat er niet in maar het is dubbel glas er staat in isolide 3/2002 iets anders staat er niet in.

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? 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.

# Vragenlijst

Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er in het appartement (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 in het appartement 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 in het appartement 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 in het appartement sprake van vloerisolatie? Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Niet bekend

Zo ja, waar?



# Vragenlijst

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Nee

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## Kelder, kruipruimte en fundering 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 het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) Plaatsing Nefit Proline NxT HRC24 CW4 geplaatst 17 Juni

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): Nefit Proline

Type(nummer) van de installatie(s): NxT HRC24 CW4

Installatiedatum van de installatie(s): 17 Juni

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? de eerste 2 jaar is betaald maar er zit wel een onderhouds contract bij

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Energie Service Friesland

## Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? Nee

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

# Vragenlijst

## 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 het appartement? 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 het appartementencomplex zonnepanelen? Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

## Installaties 7 I.

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

## Installaties 7 J.

# Vragenlijst

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? is evenaangeweest en doet het goed, 3x gebruikt om te zien of hij werkt

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.) Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Nee

Zo ja, welke?

## 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? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? WC en douche werken goed op stroom. WC is nieuw

Hoe oud is dit systeem ongeveer? douche onbekend en WC is Nieuw

## Installaties 7 N.

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem 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? Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

# Vragenlijst

## Sanitair en riolering 8 A.

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

Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? onbekend

## Sanitair en riolering 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

## Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

## Sanitair en riolering 8 E.

Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 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 en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? keuken blok is ongeveer 10 jaar oud, afzuigkap is hagelnieuw

## Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? inbouw apparatuur is ongeveer 10 jaar oud

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair en riolering 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

# Vragenlijst

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement? ongeveer 1956

## Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement 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.

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

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)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.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Nee

## Diversen 9 G.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

## Diversen 9 H.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Niet bekend

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

# Vragenlijst

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Nee

## Diversen 9 I.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 J.

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Niet bekend

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 K.

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwacitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.) Niet bekend

Zo ja, waar?

## Diversen 9 L.

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

## Diversen 9 M.

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Niet bekend

Zo ja, welke?

## Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? Niet bekend

# Vragenlijst

|  |  |
|--|--|
| Zo ja, welke?  | ik ga ervan uit dat dat ook gebeurt                            |
| <b>Diversen 9 O.</b>   |  |
| Is er sprake van glasvezel internet?   | Ja   |
| <b>Diversen 9 P.</b>   |  |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?                                      | Ja   |
| Zo ja, welke label?  | Label E makelaar heeft deze alvast meegenomen                  |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>  |  |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  | 1570   |
| Belastingjaar?   | 2024   |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>  |  |
| Wat is de WOZ-waarde?  | 145000   |
| Peiljaar?  | 2023   |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>  |  |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  | 11454  |
| Belastingjaar?   | 2024   |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>  |  |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 250  |
| Belastingjaar?   | 2024   |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>  |  |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?<br>Gas:  | 210  |
| Elektra:   | 0  |
| Water:   | 40   |
| Stadsverwarming:   | 0  |
| Anders:  | wij zitten hier tekort om een duidelijk beeld te kunnen geven. |
| Te weten:  | 0  |

# Vragenlijst

|   |   |
|---|---|
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):  | nog niet bekend   |
| Elektriciteit hoog (kWh):   | nog niet bekend   |
| Elektriciteit laag (kWh):   | nog niet bekend   |
| Elektriciteit totaal (kWh):   | nog niet bekend   |
| Water (m3):   | nog niet bekend   |
| Stadsverwarming (GJ):   | nvt   |
| Anders:   | we wonen hier nog niet zo lang om dit te kunnen bepalen |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:  | 2   |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>   |   |
| 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:   |   |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>   |   |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?   | 296   |
| Heeft u alle canons betaald?  | Nee   |
| Is de canon afgekocht?  | Nee   |
| Zo ja, tot wanneer?   |   |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>   |   |
| 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?  |   |
| Zo ja, waarvoor?  |   |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>   |   |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  | Nee   |

# Vragenlijst

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning 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?

onderhoudscontract CV  
ketel

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

Nee

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

12 stuks

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

Nee

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:

onbekend

Berging:

onbekend

Parkeerplaats:

genoeg ruimte om te  
kunnen parkeren

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement:

onbekend

## De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.

Is er een professionele bestuurder?

Ja

## De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

## De vergadering van eigenaars 14 A.

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

Nee

# Vragenlijst

## De vergadering van eigenaars 14 B.

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

Ja

## De vergadering van eigenaars 14 C.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

Nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

## Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering?

Ja

## Verzekeringen 15 B.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Nee

## Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Ja

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.

Is er een reservefonds?

Ja

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:

24000

Datum:

27-11-2017

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

Ja

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:

1 Jaar

Periode:

onbekend

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:  
Waarvan:

75

Exploitatiekosten (servicekosten)

0

# Vragenlijst

|   |  |
|---|--|
| Reservering voor onderhoud  | 0  |
| Stookkosten (voorschot)   | 0  |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.</b> |  |
| Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?                   | Nee  |
| Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?     |  |
| Bedrag:   |  |
| Te voldoen per:   |  |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.</b> |  |
| Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?                          | Ja   |
| Zo nee, welke niet?   |  |
| <b>Nadere informatie 17 A.</b>  |  |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)           | voor zaken moet u wezen bij Ank schieringerweg nr 83 |

# Wonen in

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.



# 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

Een woning kopen of verkopen doe je vast niet iedere dag. Wij begrijpen dat dit een ingrijpende beslissing is waarbij je graag op de allerbeste manier geholpen wilt worden.

Bij Faber Makelaardij ben je voor zowel het kopen als het verkopen van een huis aan het juiste adres. Wij staan voor jou klaar en zorgen ervoor dat jij onbezorgd een woning kan kopen of verkopen.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw woning kunnen verkopen? Of wil je samen de zoektocht starten naar jouw nieuwe woning? Dan mag je altijd bellen, mailen, whatsappen of langskomen op kantoor. Wij helpen je graag verder!

Wij begrijpen heel goed dat jouw woonervaring veel meer omvat dan alleen het (ver)kopen, financieren of verzekeren van jouw huis. Daarom hebben we een toegewijd team van vakmensen dat voor jou klaarstaat. Ons doel is om ervoor te zorgen dat jij de komende jaren prettig en onbezorgd kunt wonen.

Wat ons uniek maakt, is dat wij alles voor jou regelen op het vlak van wonen in Friesland. Of je nu begeleiding zoekt bij het vinden van je ideale huis, onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies nodig hebt of een goede makelaar zoekt bij het verkopen van je huidige woning, onze experts staan voor jou klaar.



**Jan-Bert van der Meulen**  
Makelaar



**Jesse Muller**  
Vastgoedadviseur



**Marc den Oudsten**  
Vastgoedadviseur



**Annet de Haan**  
Vastgoedadviseur



**Tristen Kuilman**  
Vastgoedadviseur



**Leny Hofman**  
Binnendienst makelaardij





# Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan vrijblijvend een verkoopadviesgesprek 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