DEVOS MAKELAARDIJ

058 203 70 72
info@devosmakelaardij.nl
www.devosmakelaardij.nl

DE HOOIDOLLEN 532

LEEUWARDEN

VRAAGPRIJS **€ 225.000 K.K.**

WELKOM BIJ
DE VOS MAKELAARDIJ

Deze verkoopbrochure introduceert een uniek stuk vastgoed dat binnenkort wellicht jouw thuis kan zijn. We begrijpen dat de beslissing om een woning te kopen één van de belangrijkste stappen in je leven is. Daarom hebben we deze brochure samengesteld om je te begeleiden bij het verkennen van alle aspecten van deze woning en om je te helpen bij de vervolgstappen van het koopproces.

Vervolgstappen:
Plan een bezichtiging: Om echt te kunnen beoordelen of een woning jouw droomwoning is, moet je het in het echt ervaren. Onze makelaars Matteije, Benno en Djaël staan klaar om je gedetailleerde en deskundige informatie over de woning te verstrekken en al je vragen te beantwoorden. Nog geen bezichtiging ingepland? Neem gerust contact op met ons team om een afspraak te maken voor een bezichtiging.

Financiële overwegingen: Een cruciale stap in het koopproces is het zorgvuldig regelen van de financiering. Ons toegewijde team begrijpt dit en staat klaar om je door te verwijzen naar een deskundige hypotheekadviseur. Wij beschikken over een uitgebreid netwerk van deskundige hypotheekadviseurs die zich volledig toeleggen op het vinden van de beste financiële oplossing voor jou.

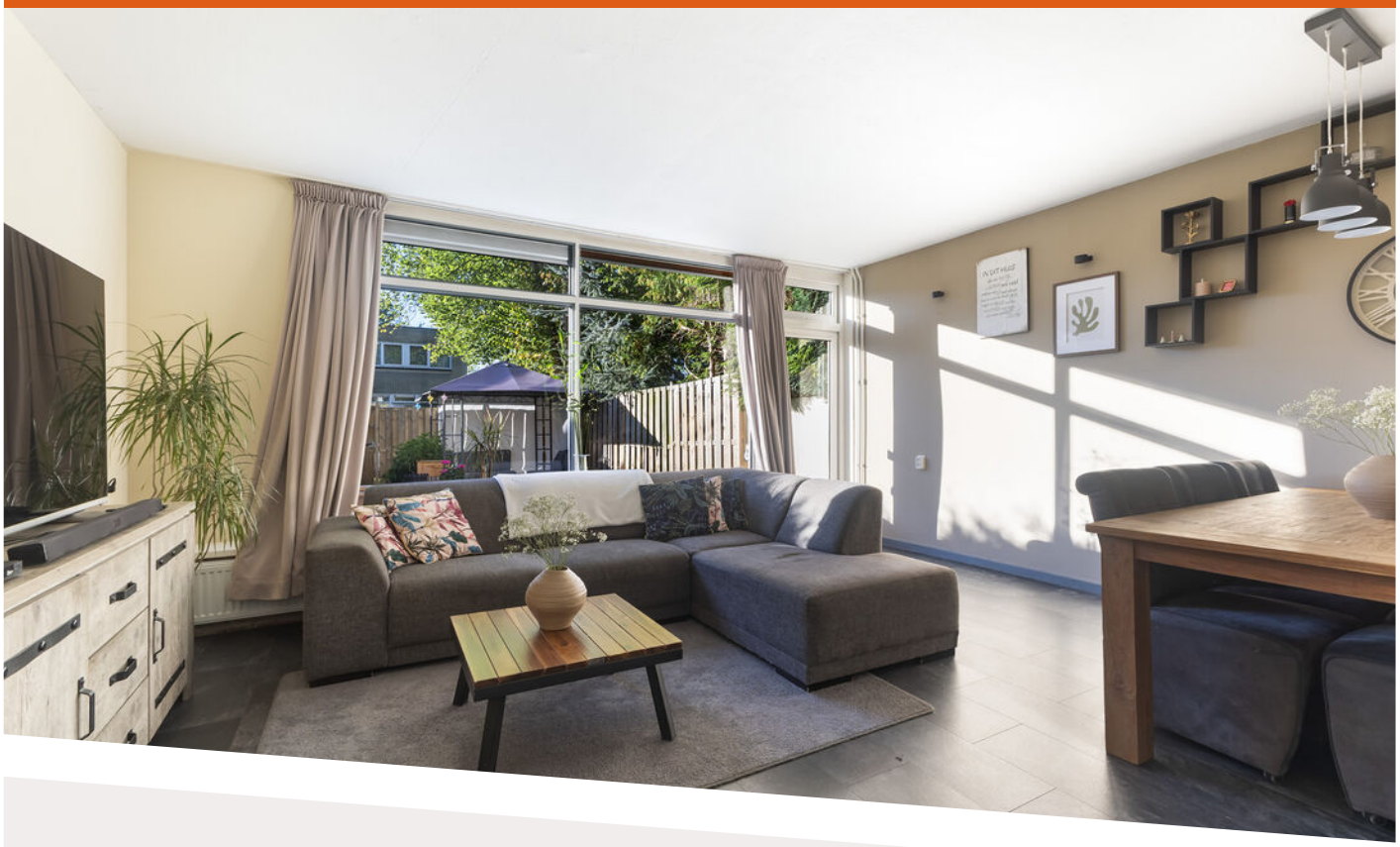
Een bod uitbrengen: Als je na de bezichtiging enthousiast bent geworden over de woning, kun je via MOVE in het bezicht-igingsdossier een bod uitbrengen. Onze makelaar zal het bod gaan neerleggen bij de verkoper. Tijdens de bezichtiging zullen onze makelaars gedetailleerd vertellen hoe deze vervolgstappen zullen zijn.

Acceptatie van het bod: Als de verkoper akkoord gaat met jouw bod, wordt jouw bod geaccepteerd en wordt de koop gesloten. In dit geval zullen verdere stappen worden onder-nomen om de verkoop af te ronden, zoals het opstellen van een officiële koopovereenkomst.

Afronding van de transactie: Zodra alle details zijn geregeld, en de koopovereenkomst is ondertekend, begeleiden we je graag bij de laatste stappen van de transactie, zoals de overdracht van de sleutels en de eindinspectie van jouw nieuwe thuis.

Neem vandaag nog contact met ons op om de eerste stap te zetten naar het verwezenlijken van jouw nieuwe thuis. Ons toegewijde team staat klaar om je te helpen bij elke stap van het proces en om ervoor te zorgen dat jouw ervaring soepel en stressvrij verloopt.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
120 m^2

INHOUD
413 m^3

BOUWJAAR
1969

AANTAL KAMERS
5

AANTAL SLAAPKAMERS
4

PERCEELOPPERVLAKTE
126 m^2

TYPE WONING
tussenwoning

ISOLATIE
dubbel glas, volledig geisoleerd

VERWARMING
c.v.-ketel

ENERGIELABEL

OMSCHRIJVING

Op een fijne kindvriendelijke woonlocatie in de wijk Bilgaard staat deze ruime tussenwoning met vier slaapkamers en een praktische indeling. De woonkamer is dankzij de grote raampartijen licht te noemen, biedt ruimte voor een zit- en eethoek en via de tuindeur bereik je gemakkelijk de achtertuin.

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en beschikt over een achterom en zonwering. Het is mogelijk om de achtertuin met circa 5 m^2 te vergroten door de erfafscheiding naar achteren te verplaatsen. Voor de praktische bergruimte is er een inpandige berging/ bijkeuken aanwezig, handig voor bijvoorbeeld voorraad, huishoudelijke spullen, gereedschap of fietsen.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, tweede toilet en mechanische ventilatie. De woning biedt daarmee een praktische basis voor wie op zoek is naar een gezinswoning die naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd.

De woning is vanuit de bouwperiode voorzien van vloer-, dak- en gevelisolatie en is voorzien van dubbel glas. tezamen resulteert dit in een energiezuinige woning met een aangenaam binnenklimaat en energielabel A.

Omgeving:
De woning ligt in de directe nabijheid van winkelcentrum Bilgaard, zwembad De Blauwe Golf, speelvelden, sportvelden, apotheek en openbaar vervoer. Met de auto rijdt u binnen enkele minuten de uitvalswegen (N31, N355) op richting Dokkum, Drachten, Groningen of Harlingen. Tevens bent u binnen 10 minuten in de historische binnenstad van Leeuwarden. Er is daarnaast voldoende gratis parkeergelegenheid direct voor de woning.

Indeling van de woning:
begane grond:
- entree/hal met inbouwkast en vaste trap naar 1e verdieping
- toilet met fonteintje
- dichte keuken v.v. afzuigkap, 4 pits gasfornuis met oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, wasmachine aansluiting en cv-opstelling
- bijkeuken/berging
- lichte woonkamer (ca. 27 m^2) met loopdeur naar de zonnige achtertuin op het zuiden

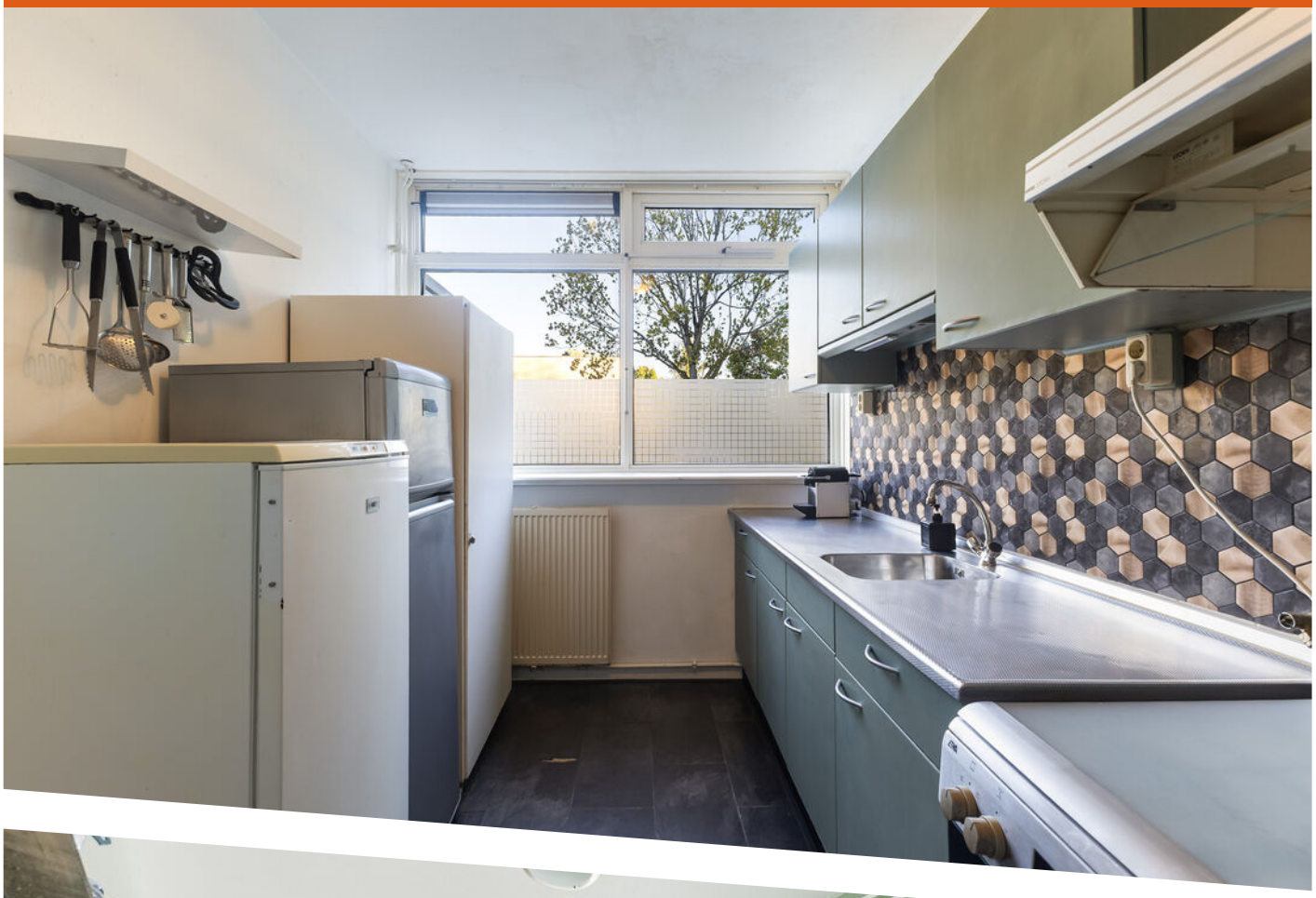
buiten:
- voortuin met meterkast
- achtertuin op het zuiden v.v. zonwering en een achterom

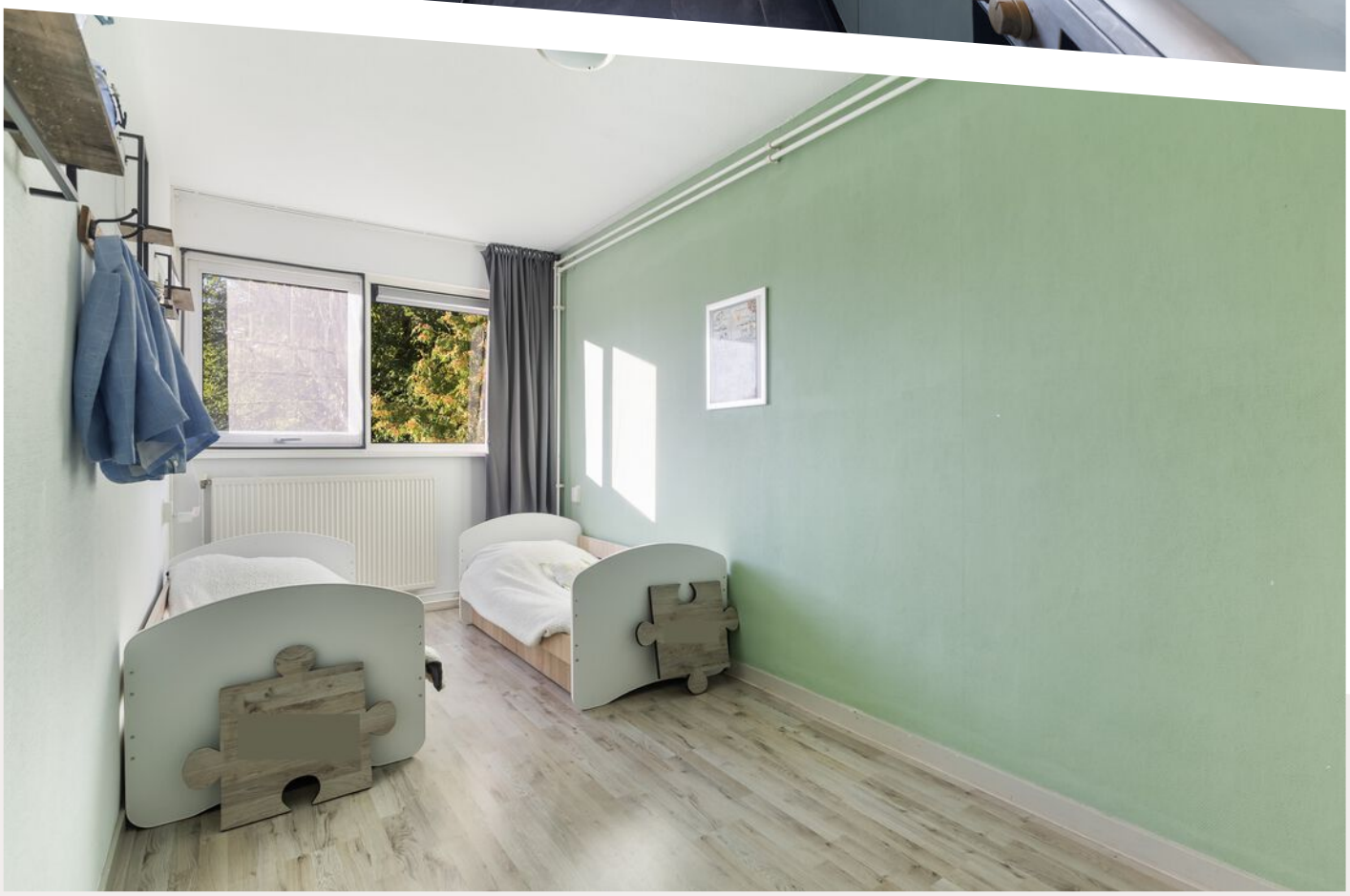
1e verdieping:
- overloop
- 1e slaapkamer (ca. 15 m^2)
- 2e slaapkamer (ca. 12 m^2)
- 3e slaapkamer (ca. 12 m^2)
- 4e slaapkamer (ca. 9 m^2)
- badkamer v.v. inloopdouche, wastafel, tweede toilet en mechanische ventilatie

Algemeen:
- gebruiksoppervlakte wonen 120m^2 en inhoud 413m^3
- perceeloppervlakte 126m^2
- energielabel A
- volledig (vanuit bouw) geïsoleerd, dubbel glas
- warm water en verwarming middels Intergas combiketel (2012, eigendom)
- glasvezel internet aanwezig
- mogelijkheid tuin te vergroten met circa 5 m^2
- tuin op het zonnige zuiden
- aanvaarding in overleg

DEVOS
MAKELAARDIJ

DEVOS
MAKELAARDIJ



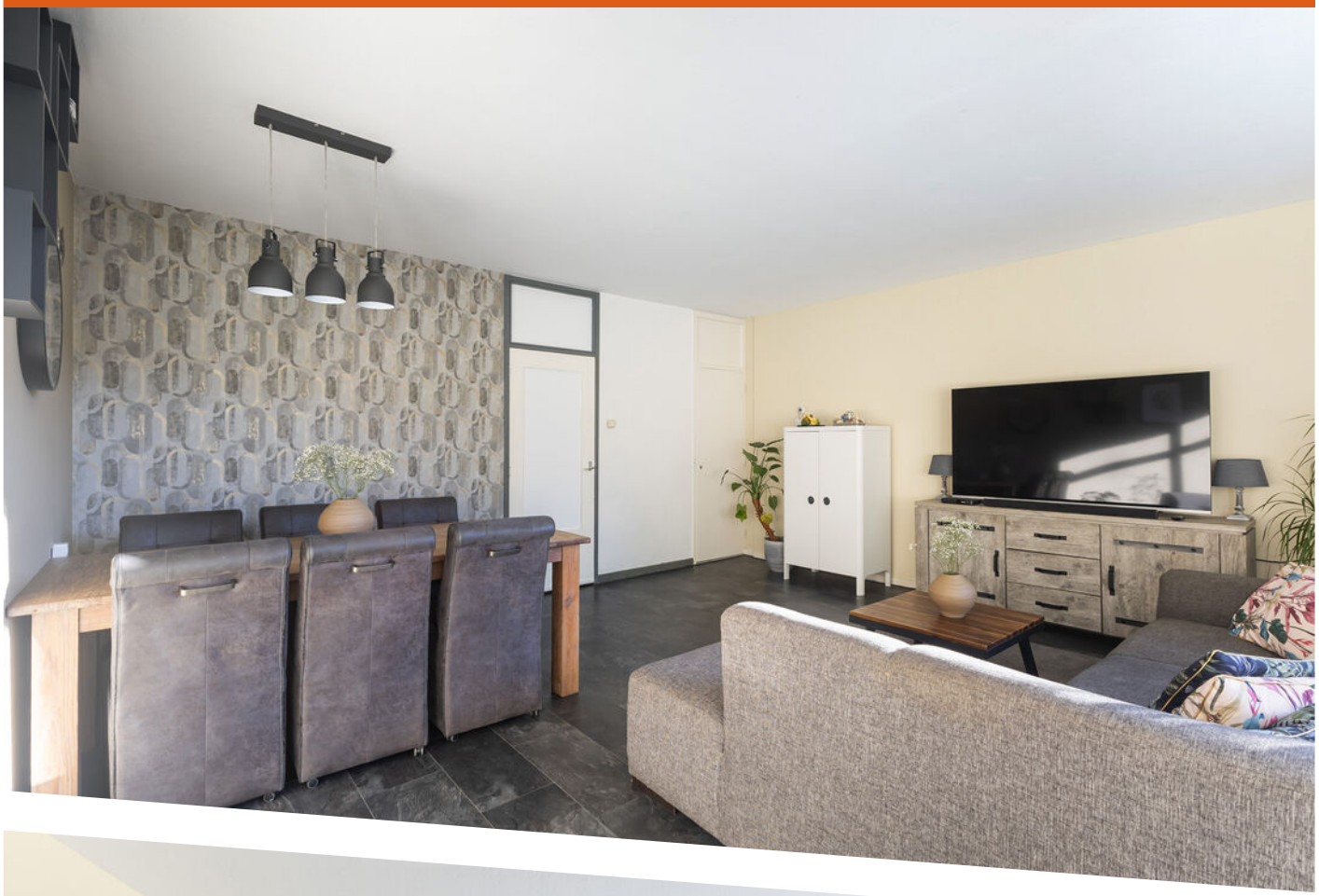


DEVOS
MAKELAARDIJ

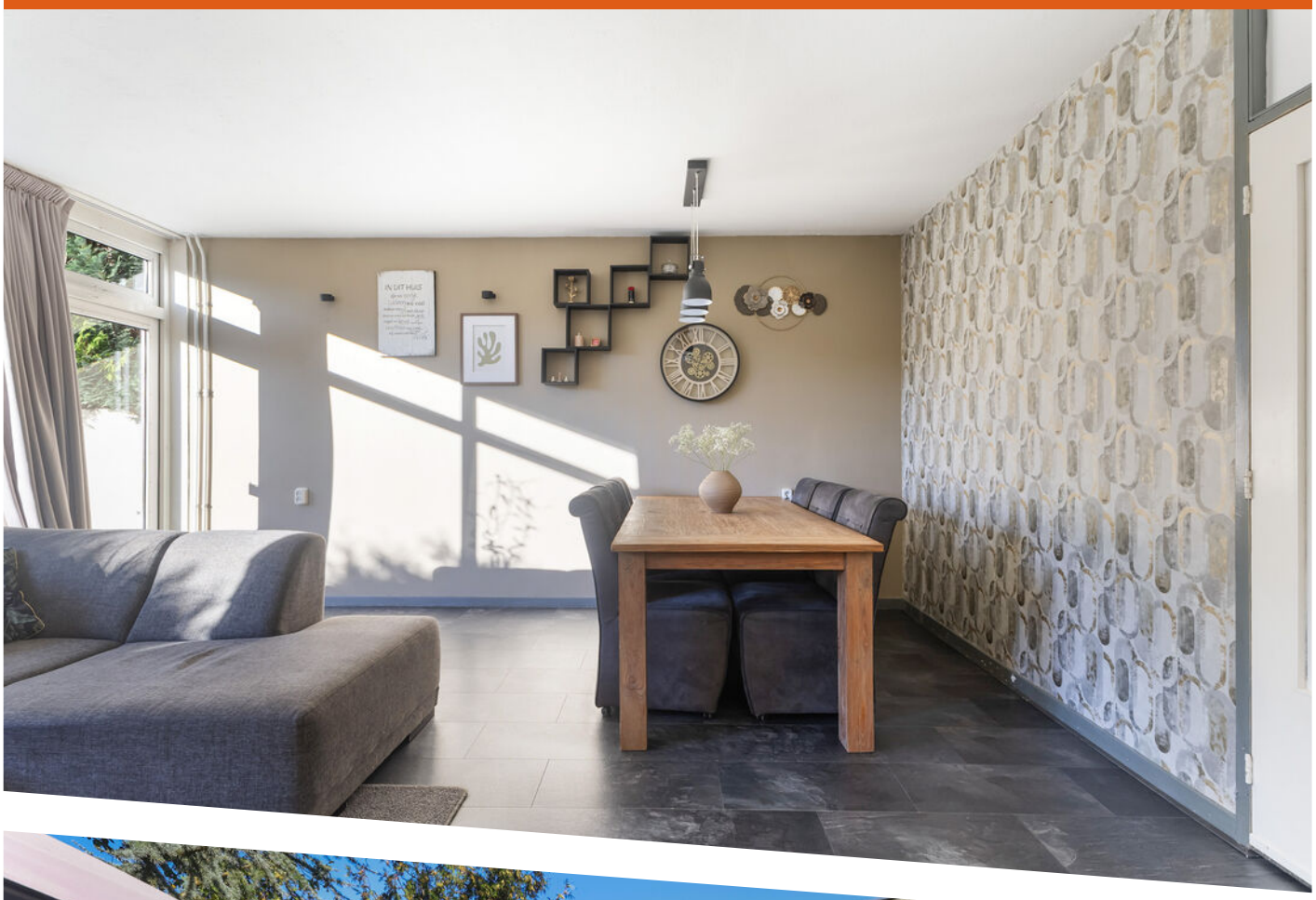
DEVOS
MAKELAARDIJ

DEVOS
MAKELAARDIJ

DEVOS
MAKELAARDIJ



DEVOS
MAKELAARDIJ



DEVOS
MAKELAARDIJ

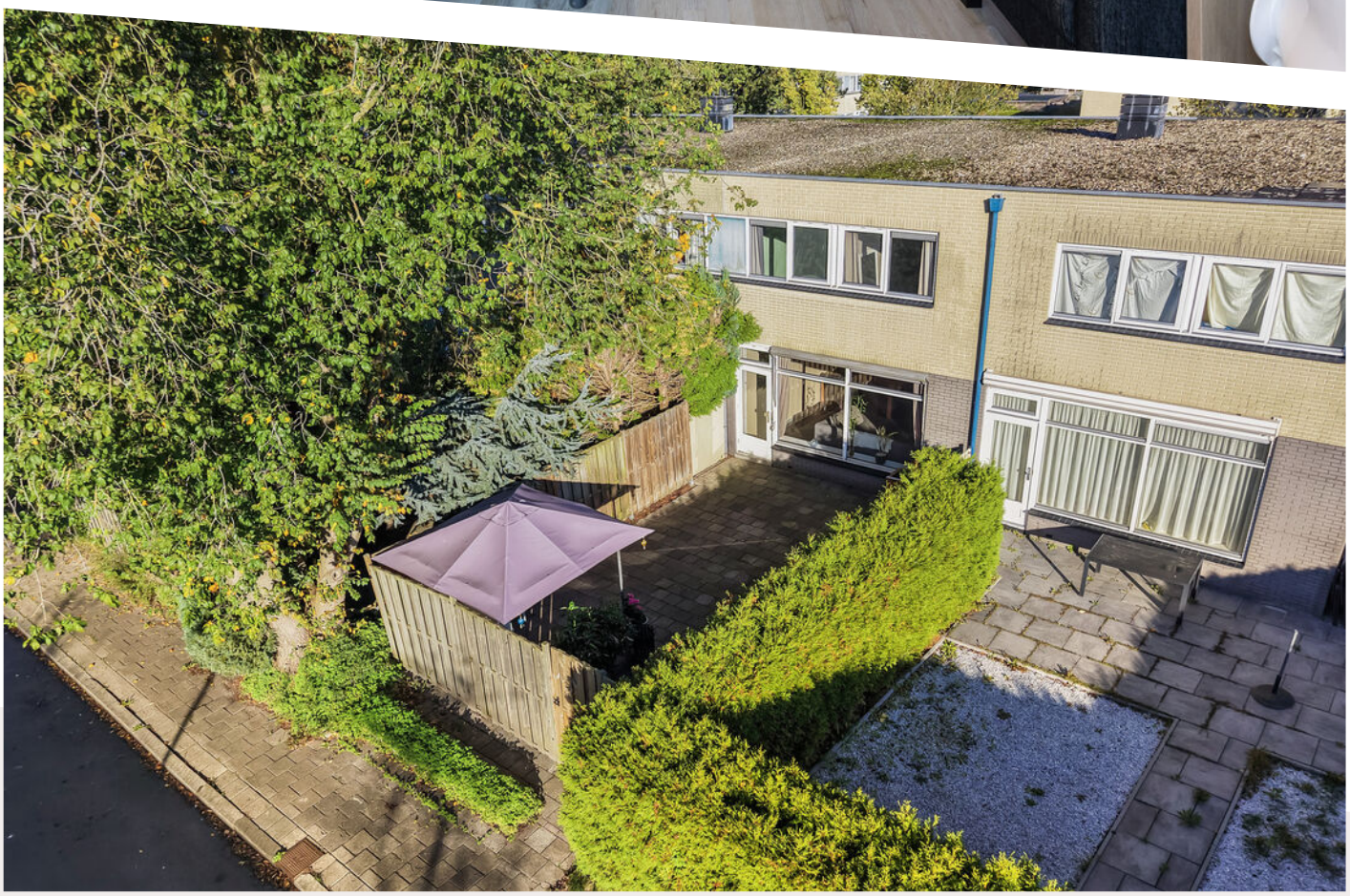
DEVOS
MAKELAARDIJ

DEVOS
MAKELAARDIJ

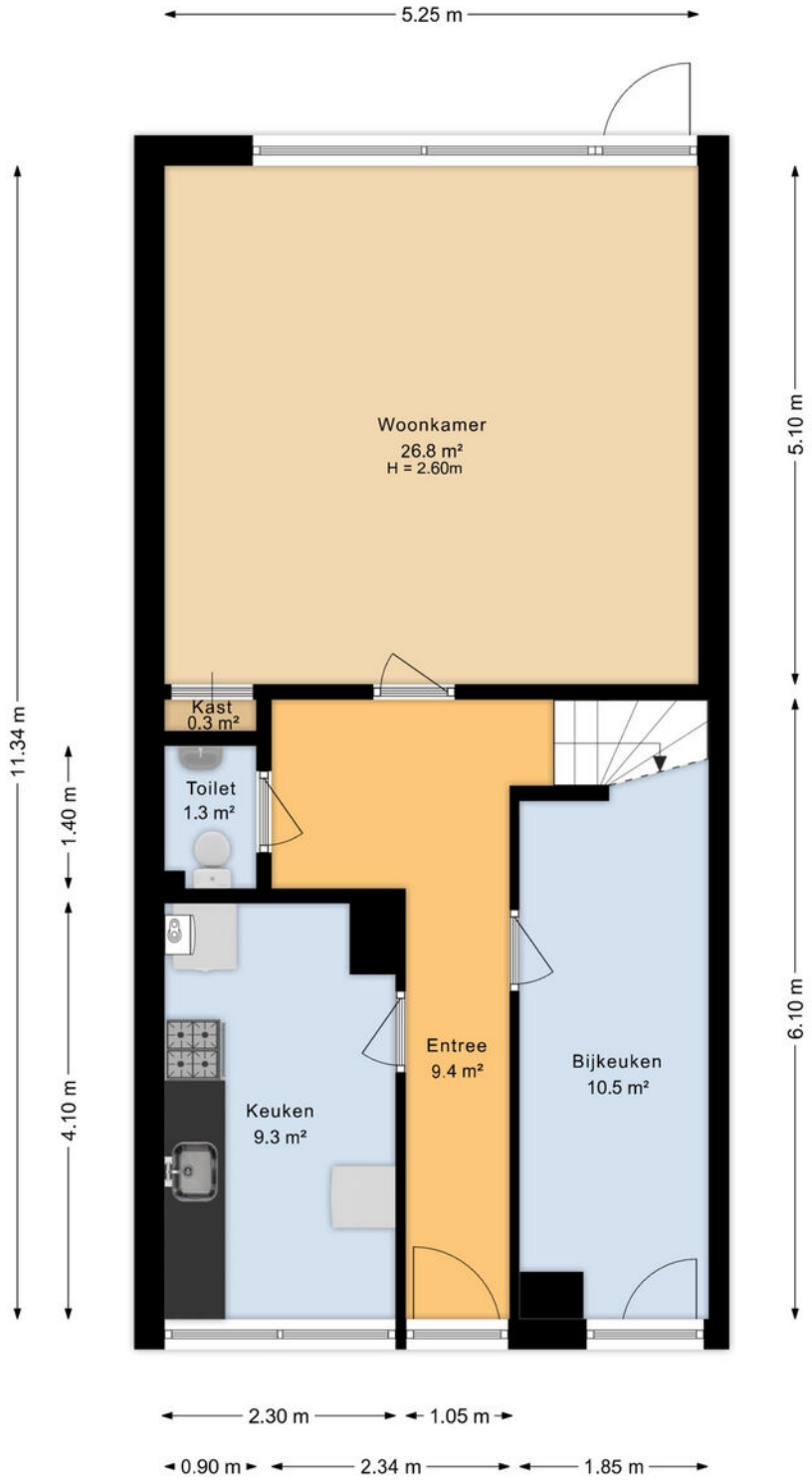
DEVOS
MAKELAARDIJ

DEVOS
MAKELAARDIJ

DEVOS
MAKELAARDIJ



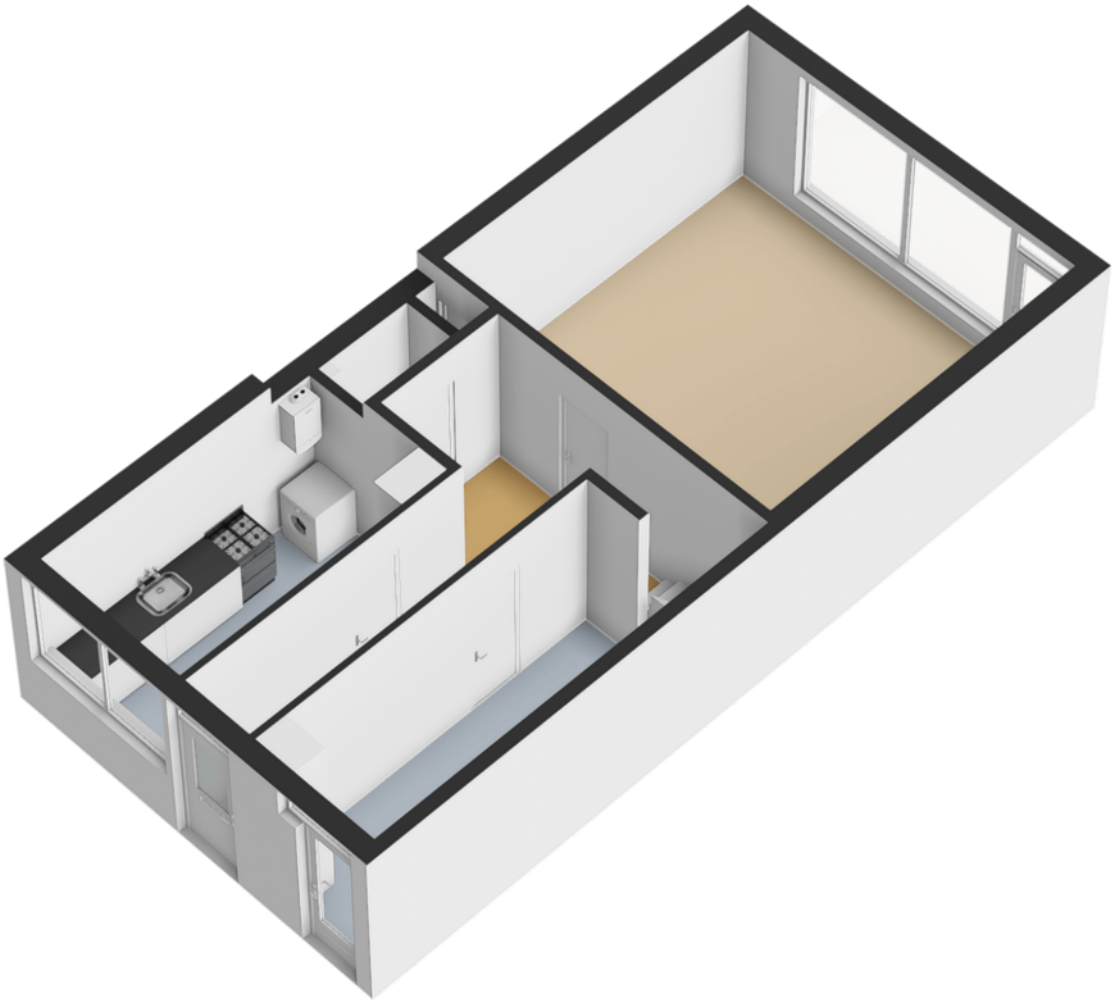
DEVOS
MAKELAARDIJ



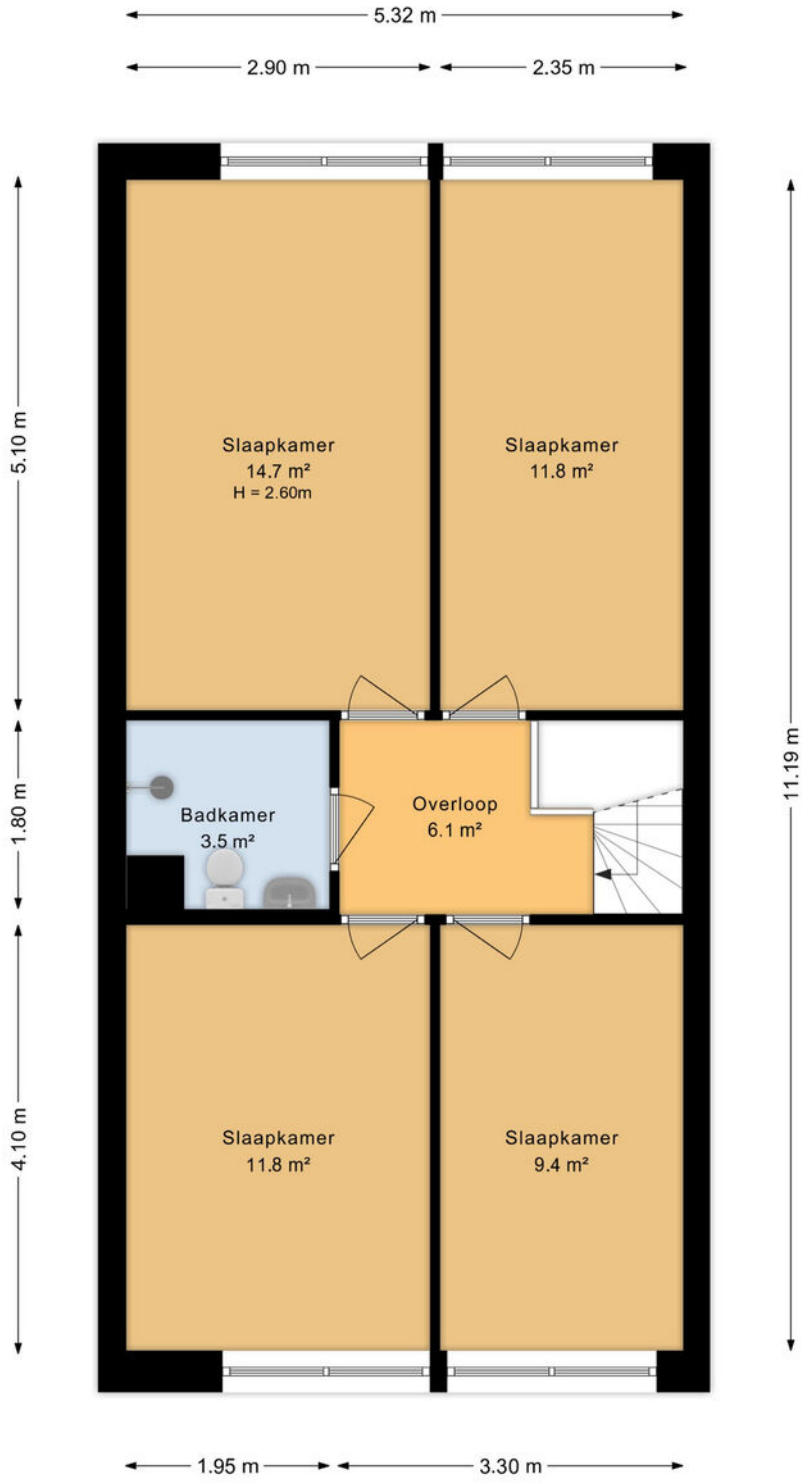
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

PLATTEGROND

DEVOS MAKELAARDIJ



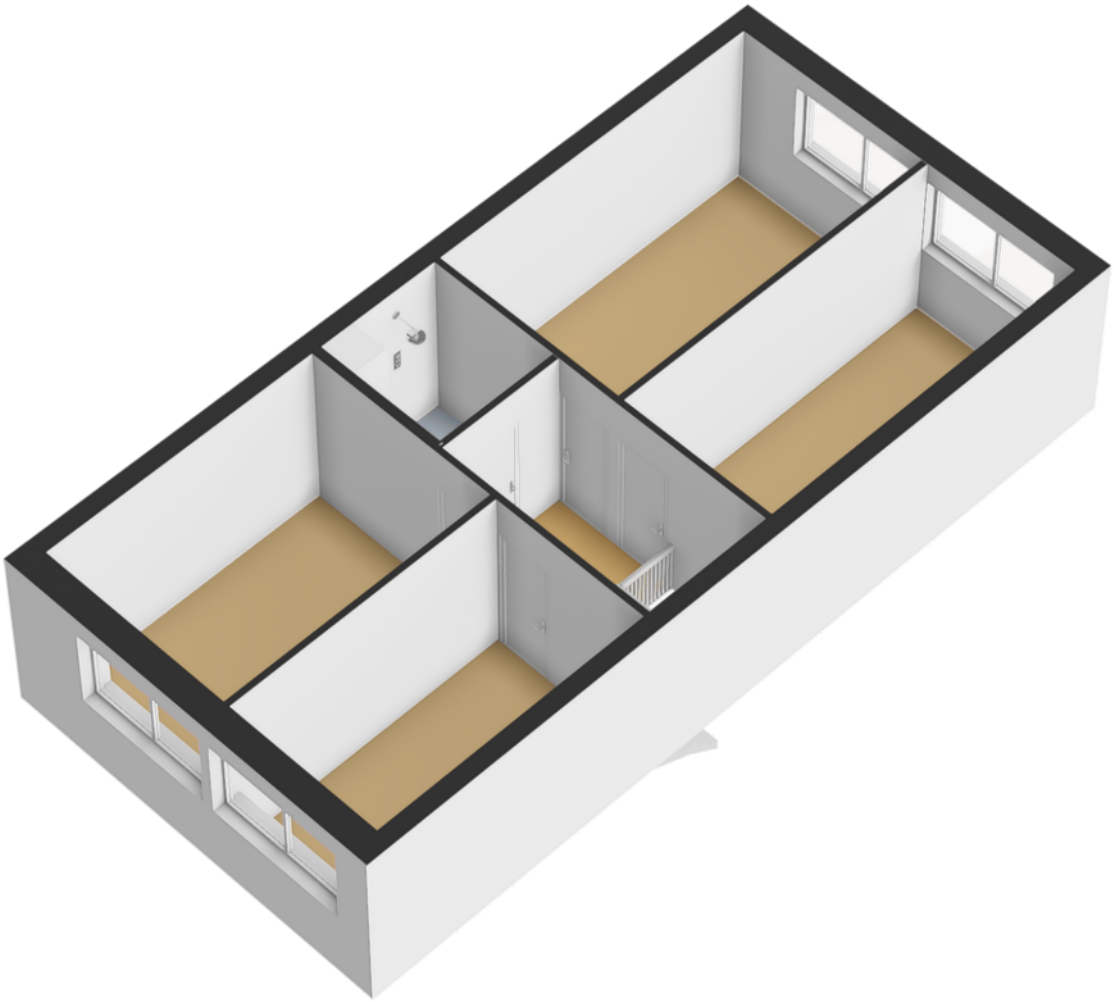
PLATTEGROND



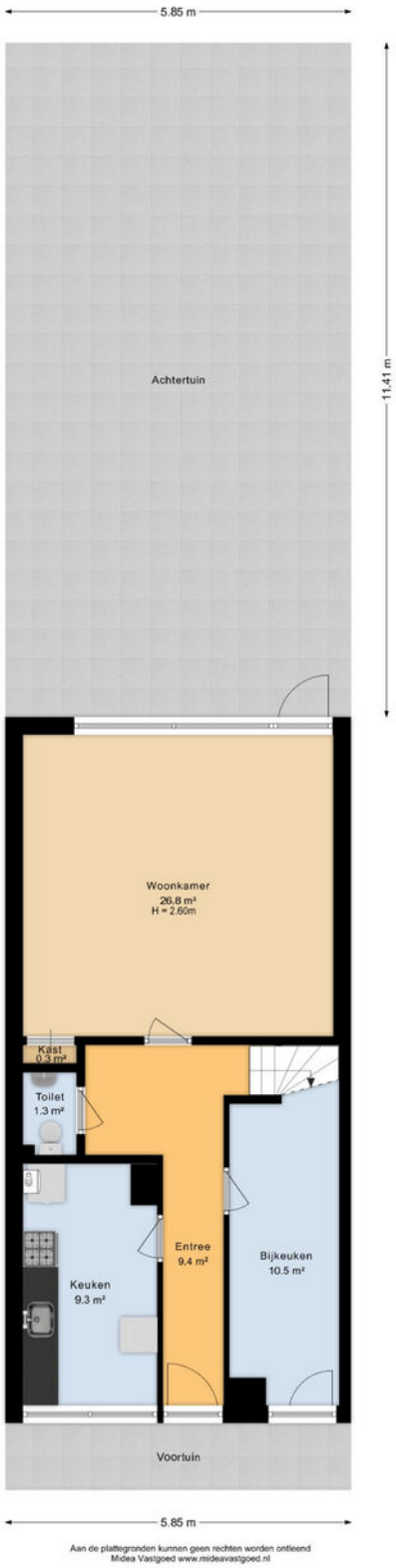
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

PLATTEGROND

DEVOS MAKELAARDIJ

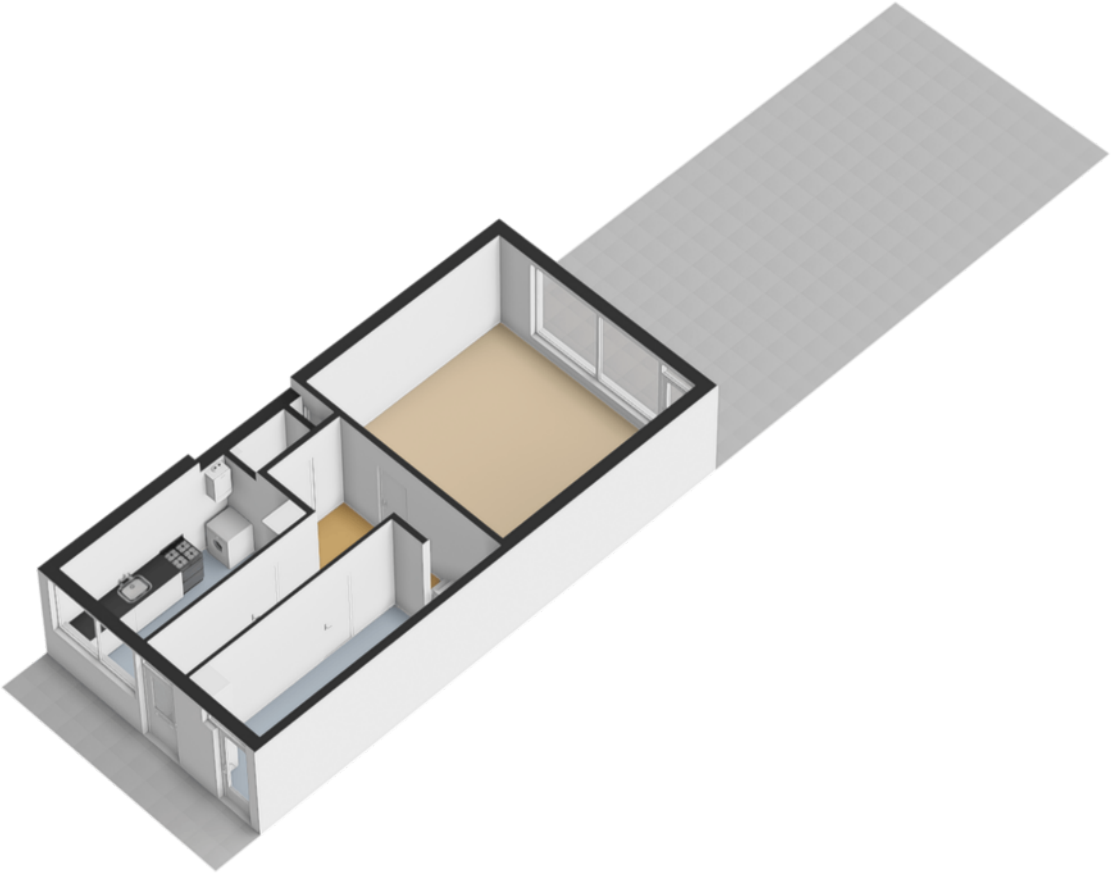


PLATTEGROND



PLATTEGROND

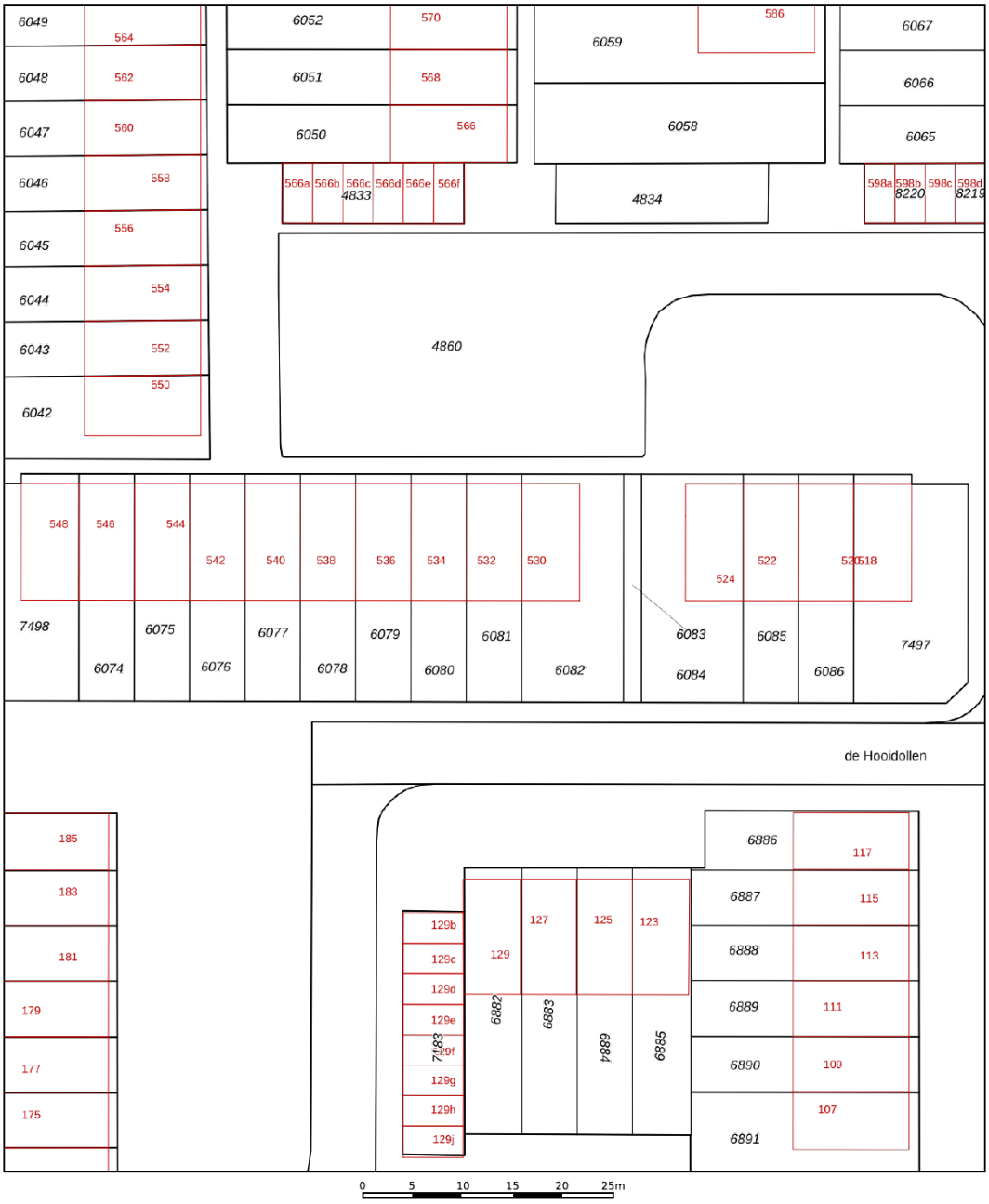
DEVOS MAKELAARDIJ



PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: de Hooidollen 532



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Leeuwarden
Sectie	E
Perceel	6081

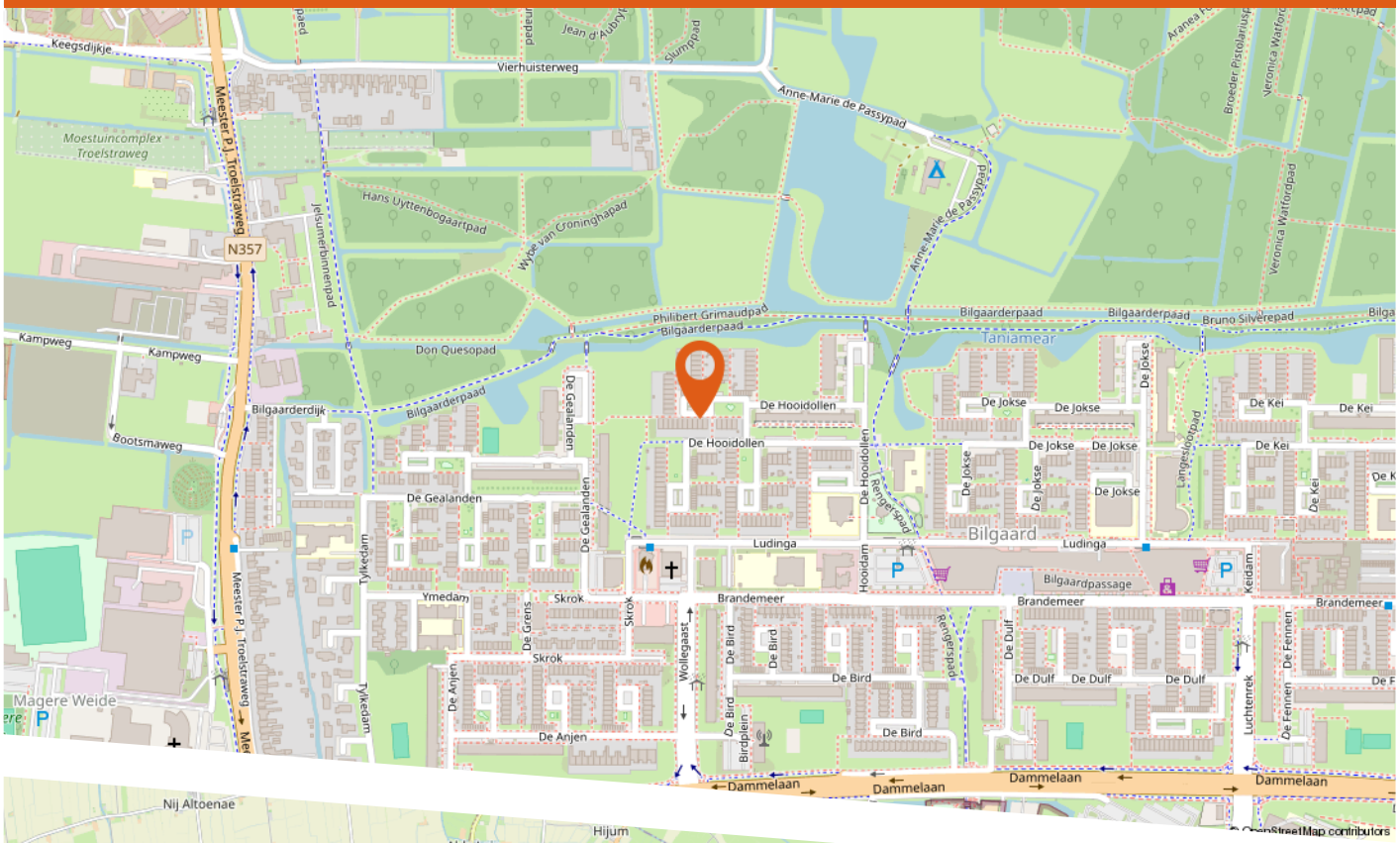
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

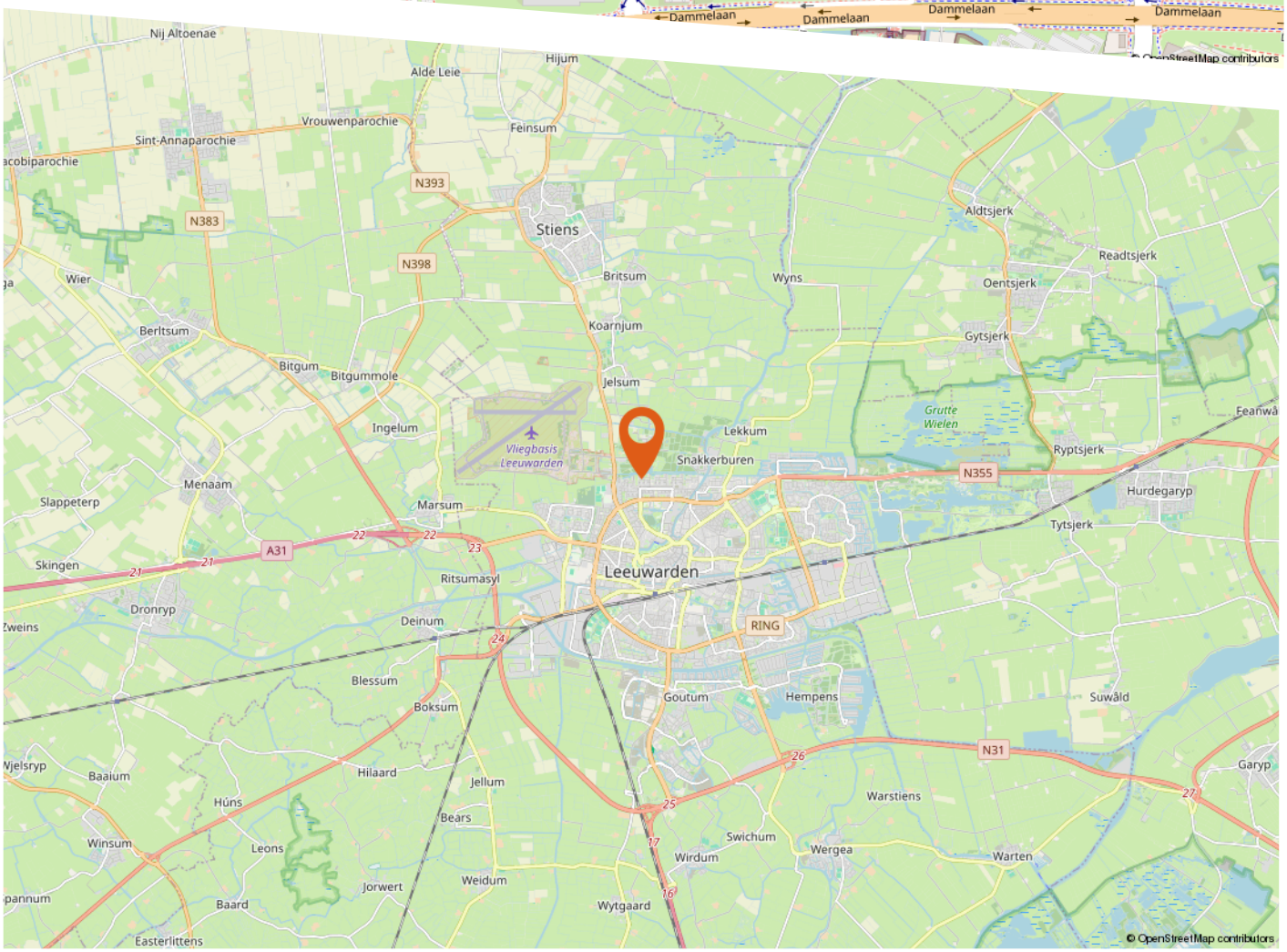
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART

DE VOS MAKELAARDIJ





LIJST VAN ZAKEN

DE VOS MAKELAARDIJ

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Woning kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

DE VOS MAKELAARDIJ

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Groenten tuinbakken		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

VRAGENLIJST

DE VOS MAKELAARDIJ

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 A.	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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.	

VRAGENLIJST

DE VOS MAKELAARDIJ

Vraag	Antwoord
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?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee

VRAGENLIJST

DE VOS MAKELAARDIJ

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, 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?	

VRAGENLIJST

DE VOS MAKELAARDIJ

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	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?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee

VRAGENLIJST

DE VOS MAKELAARDIJ

Vraag	Antwoord
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?	Nvt.
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Door een speciale middel
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Sinds bouw
Overige daken:	Nvt.
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
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

VRAGENLIJST

DE VOS MAKELAARDIJ

Vraag	Antwoord
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Nvt.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Geheel.
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2017
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Elkien

VRAGENLIJST

DE VOS MAKELAARDIJ

Vraag	Antwoord
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?	Nee
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Alle
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?	

VRAGENLIJST

DE VOS MAKELAARDIJ

Vraag	Antwoord
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?	Nee
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?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Geheel.
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

VRAGENLIJST

DE VOS MAKELAARDIJ

Vraag	Antwoord
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:	
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.
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):	Intergas
Type(nummer) van de installatie(s):	042307
Installatiedatum van de installatie(s):	2012
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	G.A. de Vries
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee

VRAGENLIJST

DE VOS MAKELAARDIJ

Vraag	Antwoord
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?	Nee

VRAGENLIJST

DE VOS MAKELAARDIJ

Vraag	Antwoord
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:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	
Functioneren alle zonnepanelen?	
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	
Installateur:	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	
Aantal kWh:	
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Onbekend.
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nvt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend

VRAGENLIJST

DE VOS MAKELAARDIJ

Vraag	Antwoord
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.)	Niet bekend
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	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?	2019
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Onbekend.
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	

VRAGENLIJST

DE VOS MAKELAARDIJ

Vraag	Antwoord
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?	Onbekend.
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
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?	Onbekend.
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Nvt.
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee

VRAGENLIJST

DE VOS MAKELAARDIJ

Vraag	Antwoord
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	Nvt.
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?	1969
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.)	Ja
Zo ja, welke en waar?	In de meterkast.
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee

VRAGENLIJST

DE VOS MAKELAARDIJ

Vraag	Antwoord
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.	
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?	

VRAGENLIJST

DE VOS MAKELAARDIJ

Vraag	Antwoord
Diversen 9 L.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Nee
Zo ja, welke label?	
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	234
Belastingjaar?	2026

VRAGENLIJST

DE VOS MAKELAARDIJ

Vraag	Antwoord
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	218000
Peiljaar?	2026
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	0
Belastingjaar?	2016
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	849
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	91
Elektra:	68
Water:	29
Stadsverwarming:	0
Anders:	Nvt.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):	979
Elektriciteit hoog (kWh):	0
Elektriciteit laag (kWh):	0
Elektriciteit totaal (kWh):	3318
Water (m3):	176
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	5

VRAGENLIJST

DE VOS MAKELAARDIJ

Vraag	Antwoord
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	Nvt

WIJ ZIJN DE VOS MAKELAARDIJ

En maken écht het verschil, omdat we uit ervaring weten dat wij het anders doen. We hebben alle aandacht voor de klant, We doen wat we zeggen en zeggen wat we doen!

De Vos Makelaardij bestaat uit een professioneel, hecht en enthousiast team van in totaal 7 medewerkers. Waarbij Matteije, Djaël en Maikel u graag buiten ‘in het veld’ begroeten, wetende dat Thea, Rianne, Maureen en Marije zorgen voor een hartelijke begroeting en opvolging van alle dossiers en zaken op de binnendienst.

Ons team gaat voor een persoonlijke aanpak en stellen zich daarom graag aan je voor:

Matteije

NVM Register Makelaar - NVM Register Taxateur

Matteije de Vos is de trotse eigenaar van De Vos Makelaardij. Hij heeft passie voor mens en de makelaardij, in het bezit van een feilloos geheugen, veel kennis van vastgoed en oog voor detail. Matteije staat bekend om zijn persoonlijke en directe manier van communiceren, oprecht en recht door zee. Hierdoor weet je precies wat je aan hem hebt. Zijn passie voor vastgoed gaat verder dan alleen maar transacties; het draait allemaal om het helpen van mensen bij het vinden van een plek waar ze zich echt thuis kunnen voelen. Matteije woont samen met zijn vrouw en kinderen in Snakkerburen. Tijdens zijn vrije uren beoefent hij waterpolo en geniet hij in de zomer van vaartochten op de Friese wateren.

Djaël

Makelaar in opleiding

Geboren in Hengelo, opgegroeid in Emmen en inmiddels al meer dan twaalf jaar met plezier woonachtig in Leeuwarden. Wat begon als een verhuizing voor een studie aan NHL Stenden groeide uit tot een blijvende liefde voor de stad en de Friese nuchterheid. Na zeven jaar in de automotivebranche volgde Djaël zijn hart naar de makelaardij. "Het persoonlijke contact en het begeleiden van mensen bij de aan- en verkoop van hun woning is wat dit vak voor mij zo bijzonder maakt." Binnen De Vos Makelaardij is hij actief als makelaar in opleiding. In zijn vrije tijd bouwt hij met passie bussen om tot campers en geniet hij van sport en festivals.

Maureen

Commercieel medewerker binnendienst - Register Taxateur i.o.

Met een diploma op zak heeft ze haar passie voor de vastgoedsector omgezet in haar rol als commercieel medewerker binnendienst, waar ze het eerste aanspreekpunt is voor klanten en gelijktijdig werkt aan haar ambities om zich verder te specialiseren. Haar doortastende aanpak en ambitie drijven haar om voortdurend te streven naar verbetering, zowel voor zichzelf als voor de organisatie. Het vermogen om te plannen en overzicht te bewaren is kenmerkend voor Maureen en stellen haar in staat om processen efficiënt te laten verlopen, wat ten goede komt aan een positieve klantervaring. Buiten het werk is Maureen actief op het voetbalveld en in de sportschool. Ook genieten ze van concerten en festivals.

DE VOS MAKELAARDIJ

Thea

Commercieel medewerker binnendienst

Thea haar kernkwaliteiten zijn: nauwkeurig, gedegen en empathisch. Bij Thea draait om een onvergetelijke klantbeleving en zo werkt het volgens Thea ook in de makelaardij. De klant is koning. Thea wordt gedreven door een tomeloze energie. Een kei in plannen en organiseren en het overzicht bewaken. Daarbij houdt zij altijd oog voor goede samenwerking. Thea werkt altijd met een glimlach, zelfs wanneer het klantcontact via de telefoon verloopt. U ziet het niet, maar u voelt het. Dat voelt goed en vertrouwd! Thea woont in Heerenveen. Als Thea niet op kantoor is spendeert ze graag tijd met haar man, kinderen en kleinkinderen. Ook kan ze genieten van een progressief rockconcert.

Marije

Commercieel medewerker binnendienst

Marije heeft onlangs haar diploma Marketing & Communicatie behaald en verruilt daarmee haar studieomgeving voor haar rol binnen De Vos Makelaardij. Als marketeer werkt ze aan de online zichtbaarheid van het kantoor en ondersteunt ze daarnaast de binnendienst. Met een nuchtere houding en een praktische manier van werken is Marije een fijne schakel binnen het team. Ze houdt overzicht, denkt vooruit en zorgt ervoor dat klanten duidelijk en vriendelijk te woord worden gestaan. Buiten het werk is Marije vaak te vinden bij haar paarden. Daarnaast brengt ze graag tijd door in de sportschool en gaat ze regelmatig op pad met vriendinnen.

Rianne

NVM Assistent-Makelaar -Commercieel medewerker binnendienst

Rianne is een echte duizendpoot; zij beschikt over organisatietalent, kan goed overzicht houden, dit past echt bij een vastgoedbeheerder. Kwaliteit staat bij haar hoog in het vaandel en heeft een groot hart voor de zaak. Daadkracht en een hands-on mentaliteit gecombineerd met inlevingsvermogen kenmerkt haar. Als ervaren kracht ondersteunt zij de makelaars en draagt ze zorg voor een soepel en snel verloop van de makelaardij werkzaamheden. Met haar doorzettingsvermogen en behulpzaamheid zorgt ze er dagelijks voor dat de makelaars kunnen presteren door te ontzorgen waar nodig. In haar vrije tijd gaat ze graag actief op pad met haar man en hun drie kinderen.

GRATIS WAARDEBEPALING

DE VOS MAKELAARDIJ

Gratis waardebepaling en advies voor het verkopen van jouw woning.

Benieuwd naar de huidige waarde van jouw woning en wat de mogelijkheden zijn om jouw woning te verkopen? Onze makelaars Matteije, Benno en Djaël kunnen kosteloos de waarde van jouw woning berekenen en je voorzien van advies op maat.

Wat houdt onze gratis waardebepaling in?

Deskundige analyse: Onze ervaren makelaars voeren een grondige analyse uit van verschillende factoren die van invloed zijn op de waarde van jouw woning, zoals de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het pand en recente vergelijkbare transacties in de buurt.

Nauwkeurige schatting: Op basis van deze analyse maken onze makelaars een nauwkeurige schatting van de markt-waarde van jouw woning. Deze waardebepaling is gebaseerd op onze diepgaande kennis van de lokale markt en recente trends in de vastgoedsector.

Geen verplichtingen: Onze waardebepaling is volledig vrijblijvend en verplicht je tot niets. Of je nu besluit om te verkopen of besluit om hier nog mee te wachten, wij staan klaar om je van dienst te zijn.

Advies op maat voor verkoop: Naast het verstrekken van een schatting van de waarde van jouw woning, geven onze makelaars ook advies op maat over de beste verkoopstrategieën en eventuele verbeteringen die je kunt aanbrengen om de waarde van jouw huis te maximaliseren.

Professionele service: Als toonaangevend makelaarskantoor staan wij bekend om onze professionele service en toewijding aan onze klanten. Onze focus ligt op een excellente klant-beleving. We overtreffen verwachtingen, stemmen af op jouw behoeften en bieden persoonlijke begeleiding bij elke stap van het verkoopproces. Door transparante communicatie, op maat gemaakte oplossingen en oprechte betrokkenheid creëren we een unieke klantervaring. Onze toewijding gaat verder dan alleen de overdracht; we ondersteunen zelfs, indien gewenst, tijdens de verhuizing. Met ons uitgebreide netwerk zorgen we voor de juiste vakmensen en een vlekke-loze uitvoering van elke taak, van energielabel aanvragen tot renovaties. Jouw wensen zijn onze prioriteit - laat het aan ons over om je te ontzorgen.

Maak vandaag nog een afspraak voor een gratis waarde-bepaling. Onze deskundige makelaars staan klaar om je te helpen en al jouw vragen te beantwoorden.

DE VOS MAKELAARDIJ

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

De Vos Makelaardij
Willemskade 12-A
8911 BB Leeuwarden

058 203 70 72
info@devosmakelaardij.nl
www.devosmakelaardij.nl

NVM NWWI funda