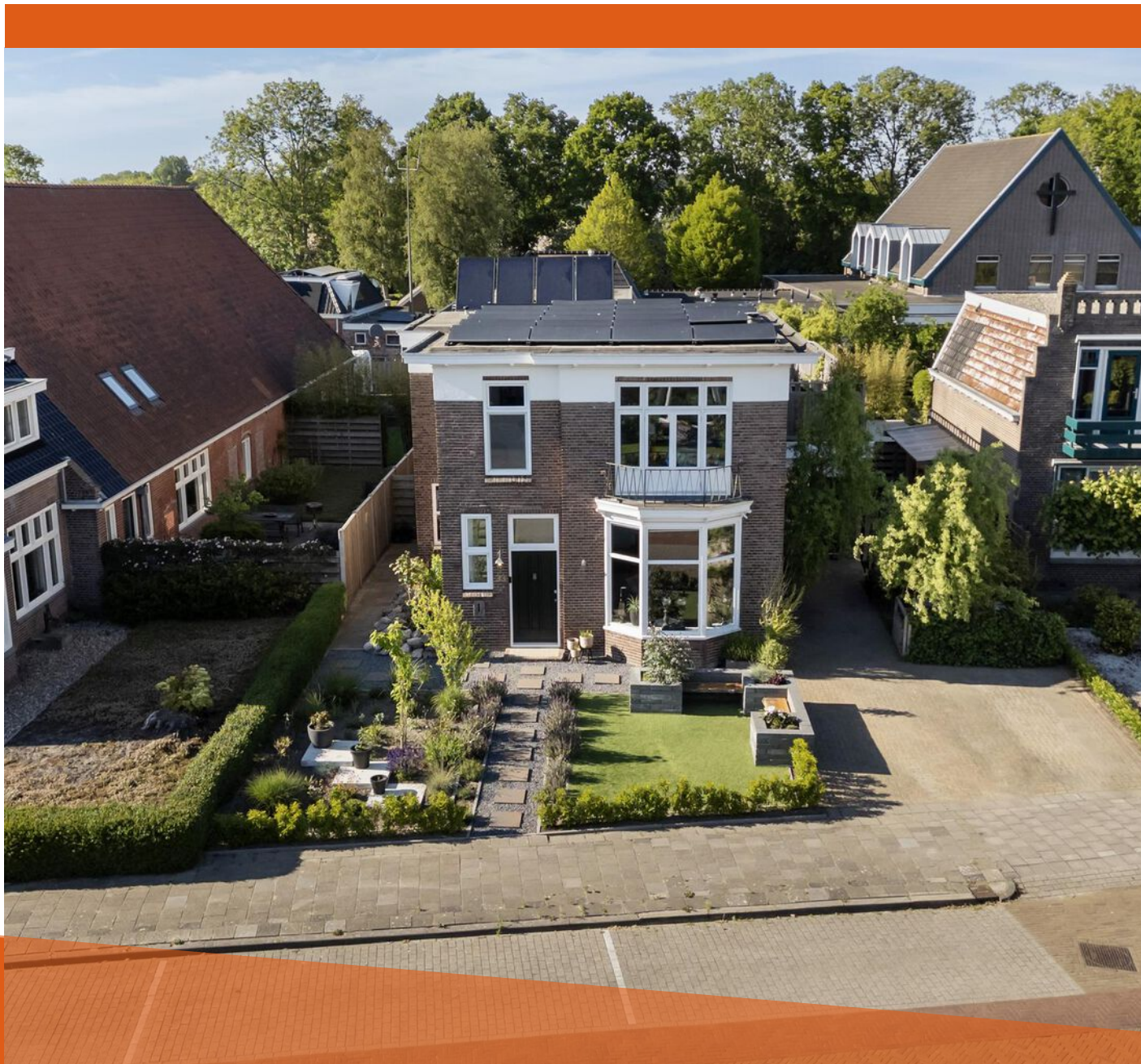




# STATIONSWEG 33

## DOKKUM

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.

# WELKOM BIJ DE VOS MAKELAARDIJ

DEVOS  
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 Rianne (Koelmans) 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 van Stationsweg 33.

**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 toewijden 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 ondernomen 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.



## WOONOPPERVLAKTE

272 m<sup>2</sup>

## INHOUD

1037 m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR

1900

## AANTAL KAMERS

10

## AANTAL SLAAPKAMERS

6

## PERCEELOPPERVLAKE

400 m<sup>2</sup>

## TYPE WONING

vrijstaande woning

## ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie.

## VERWARMING

c.v.-ketel

## ENERGIELABEL

A

Royaal karakteristiek herenhuis nabij het stadscentrum van Dokkum. Op loopafstand van de historische binnenstad van Vestingstad Dokkum is deze zeer royale woning met extra appartement gelegen. Afgelopen jaren is de woning grotendeels gerenoveerd en gemoderniseerd waardoor het instapklaar is te noemen. Zoekt u een pand welke geschikt is voor meerdere doeleinden? Zoals kantoor of praktijkruimte aan huis, dubbele bewoning of Bed & Breakfast, dit pand geeft deze mogelijkheden. De woning is op veel plekken voorzien van kunststof kozijnen en beschikt over 20 zonnepanelen op het platte dak wat resulteert in energielabel A. De woning wordt verder gekenmerkt door de aanwezigheid van een eigen appartement gelegen op de begane grond. Het woonhuis beschikt over maar liefst 7 (slaap) kamers, luxe badkamer en een royaal dakterras (60 m2+). Het appartement beschikt over een eigen keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer. Kortom ideaal voor dubbele bewoning.

## Dokkum

Dokkum is één van de Friese Elfsteden en vervult een belangrijke regionale functie voor Noordoost-Friesland. De historische vestingstad beschikt over een sfeervolle binnenstad en een uitgebreid voorzieningenniveau. Zo zijn er onder andere een ziekenhuis, diverse basisscholen, voortgezet en speciaal onderwijs, een tropisch zwembad en een breed aanbod aan sportvoorzieningen en verenigingen. Dokkum telt ongeveer 14.000 inwoners. De stad ligt dichtbij het Nationaal Park Lauwersmeer en de Friese Waddenkust. Op korte afstand bevinden zich ook Lauwersoog en Holwerd van waaruit de veerboten vertrekken naar Schiermonnikoog en Ameland. Dokkum is uitstekend bereikbaar via een vernieuwd wegennet vanuit Leeuwarden, Drachten, Heerenveen en Groningen.

## Indeling van de woning:

### Begane grond:

- voor entree met meterkast
- hal met trapopgang
- modern toilet met fonteintje
- ruime woonkamer (35 m2) met fraaie erker welke veel lichtinval geeft in de woonkamer. Daarbij beschikt de woonkamer over een vrijstaande houtkachel
- open keuken met inbouwapparatuur: vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker en 2 combi ovens
- 2e woon- of kantoorruimte met vaste kasten
- gezamenlijke hal met appartement
- berging (circa 13m2) met trapopgang richting dakterras

## Appartement:

- gezamenlijke hal
- modern toilet met fonteintje
- open keuken met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi oven
- woonkamer (circa 25 m<sup>2</sup>) met schuifpui naar zij-tuin en houtkachel
- slaapkamer (circa 8m<sup>2</sup>)
- waskamer met wasmachine aansluiting
- fraaie badkamer met inloopdouche en wastafel
- gehele appartement is voorzien van vloerverwarming

## Eerste verdieping:

- overloop met toegang tot het dakterras
- ruime overloop met vaste kast
- 3 slaapkamers aan de voorzijde van de woning (circa 8 m<sup>2</sup>, 8 m<sup>2</sup>, en 16 m<sup>2</sup>) De voorste slaapkamer is voorzien van een balkon
- moderne badkamer, voorzien van vloerverwarming, met dubbele wastafel, hoekbad, whirlpool, inloopdouche en toilet
- waskamer met wasmachine aansluiting en Cv-ketel van intergas uit 2019
- 2 slaapkamers aan achterzijde van de woning (circa 10 m<sup>2</sup> en 11 m<sup>2</sup>)
- royaal dakterras

## Algemeen:

- gebruiksoppervlakte van 272 m<sup>2</sup> exclusief inpandige berging (13 m<sup>2</sup>) en inhoud van 1037 m<sup>3</sup>
- perceel 400m<sup>2</sup> eigen grond
- bouwjaar 1900
- energielabel A
- vloer-, dak- en gevelisolatie van toepassing
- 20 zonnepanelen, geplaatst in 2020 (eigendom)
- waterontharder
- centraal verwarmd middels cv-ketel van Intergas uit 2019 (eigendom) en zonneboiler
- overdracht in overleg gebruiksoppervlakte.

De woning is gemeten op basis van de Branche Brede Meetinstructie (BBMI). Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte.

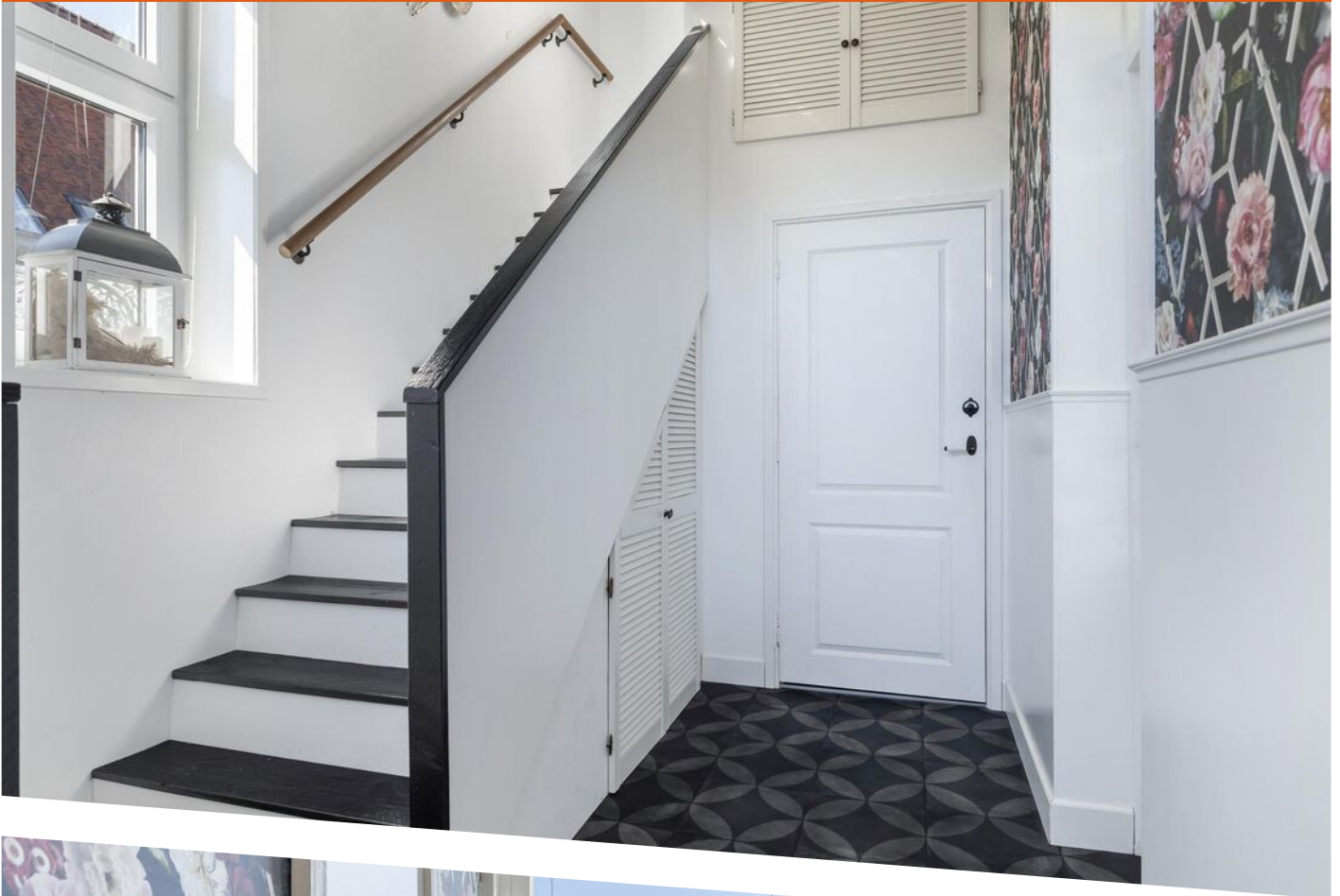
De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De Vos Makelaardij staat niet in voor de juistheid van de plattegronden en aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.



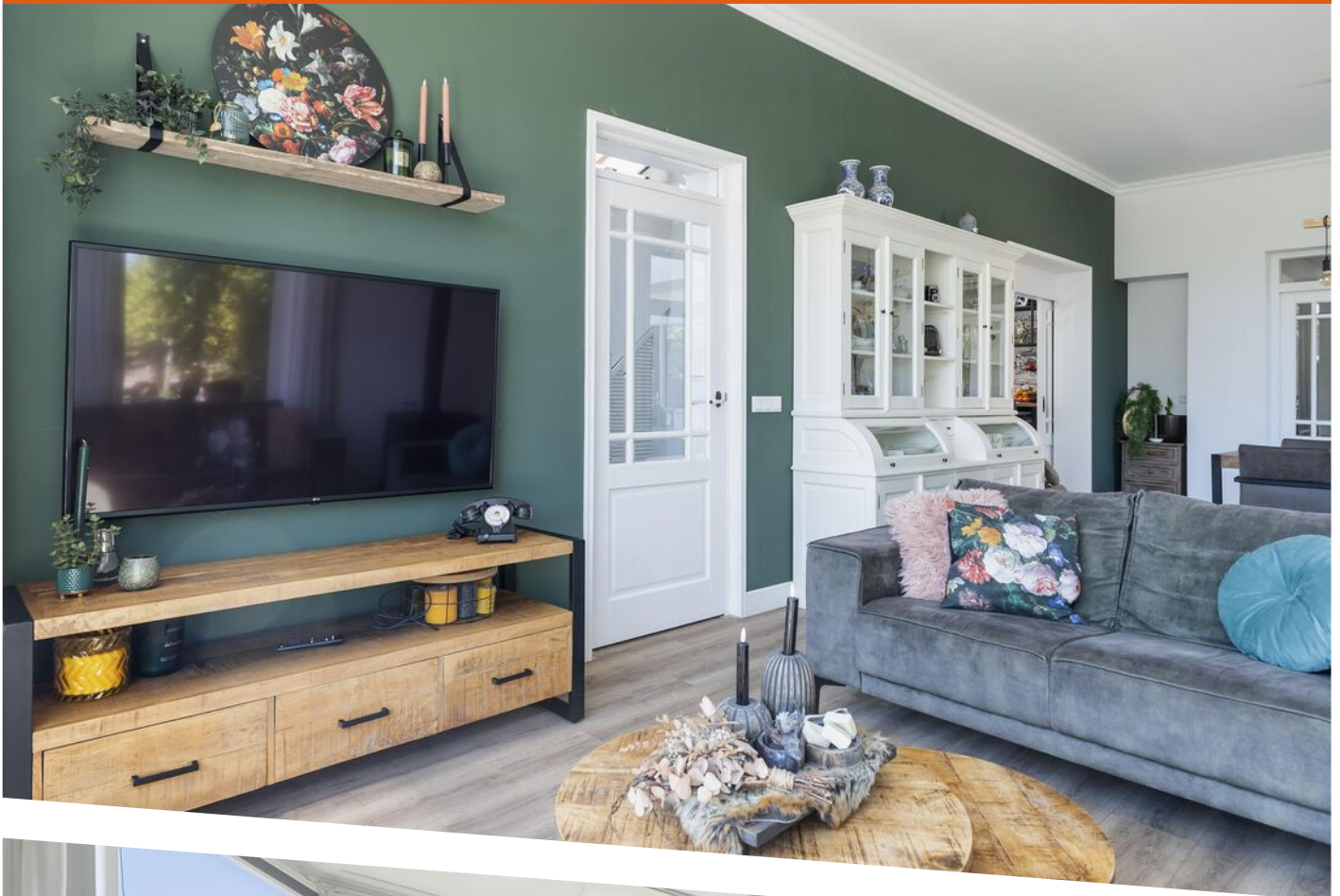










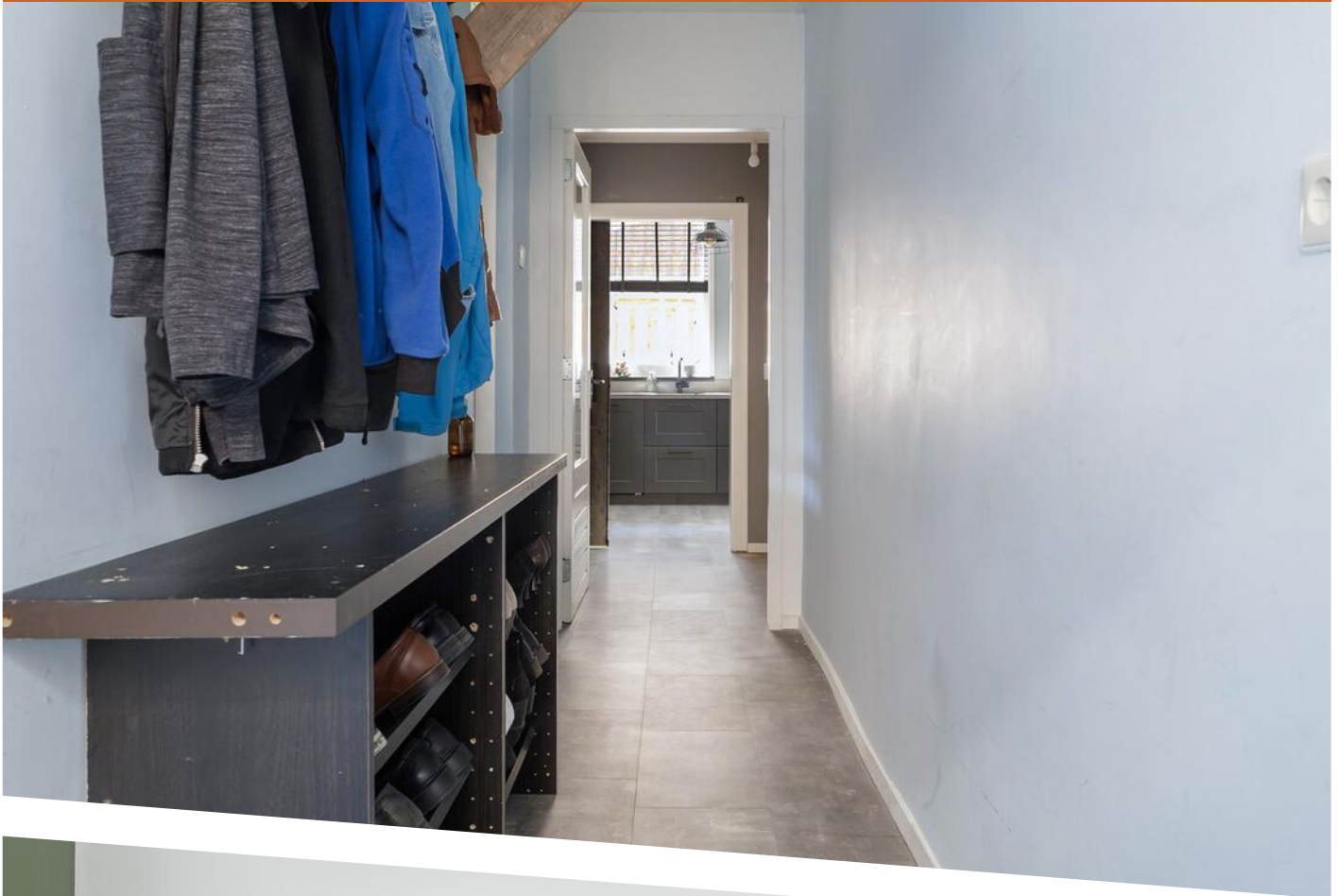




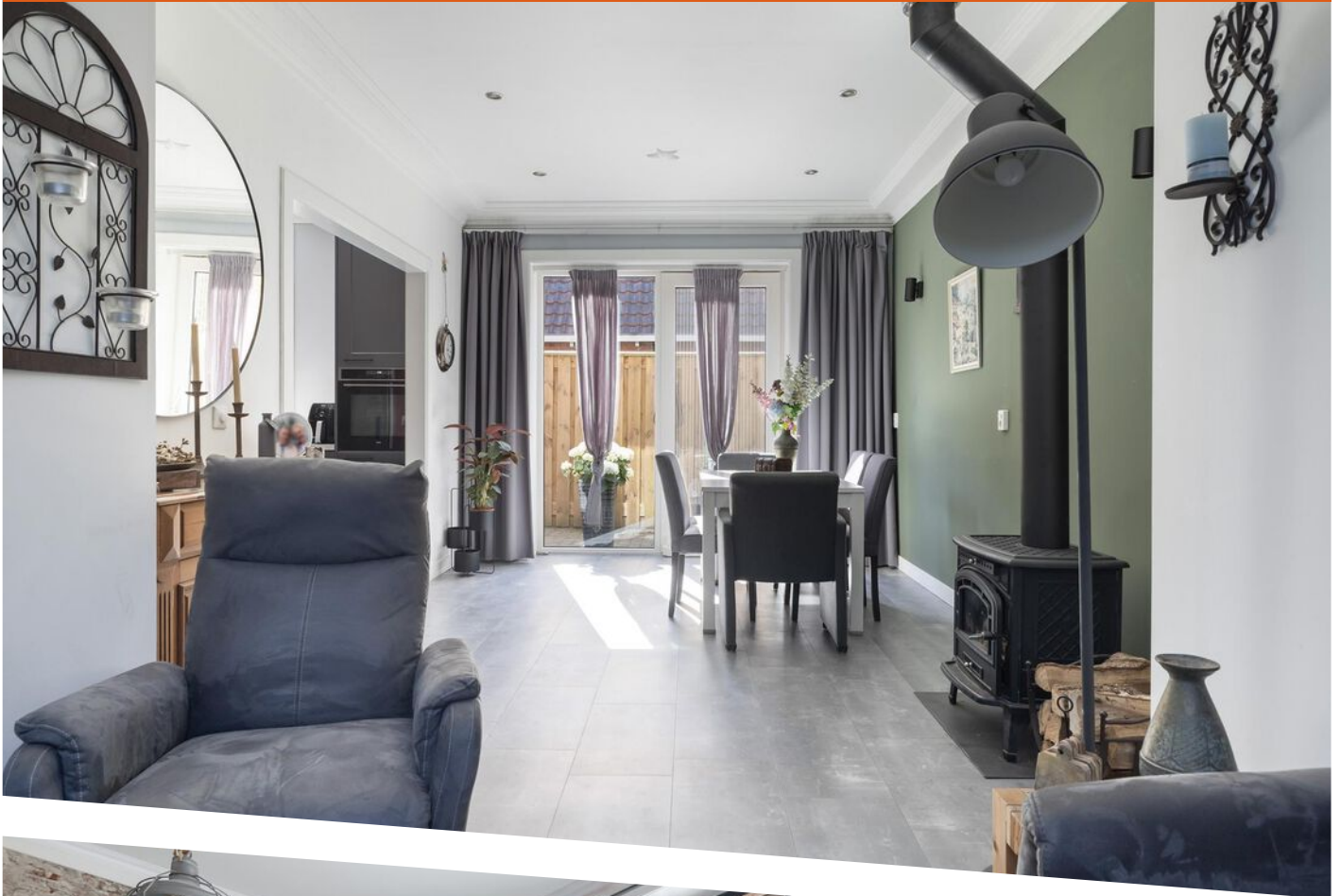




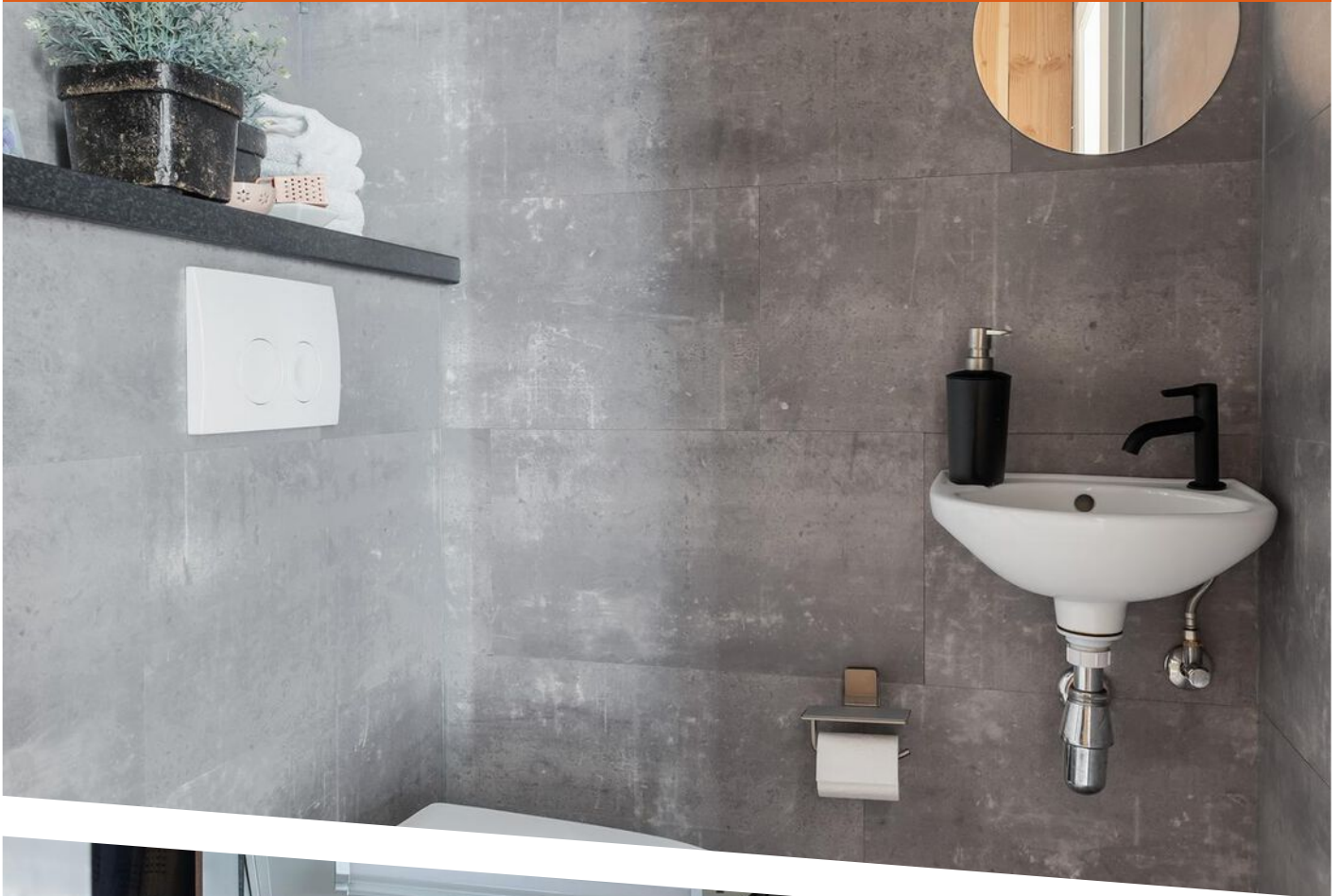






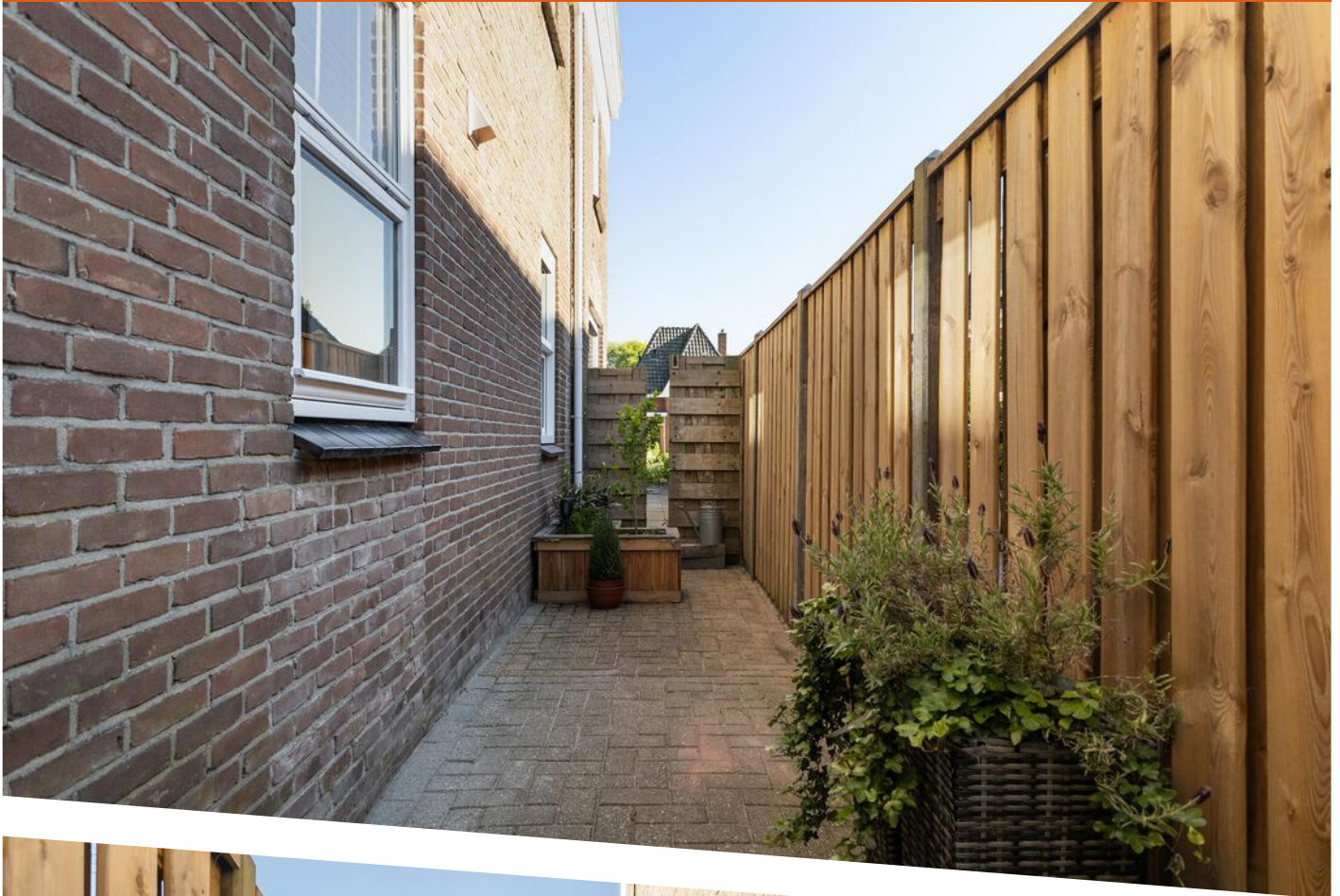




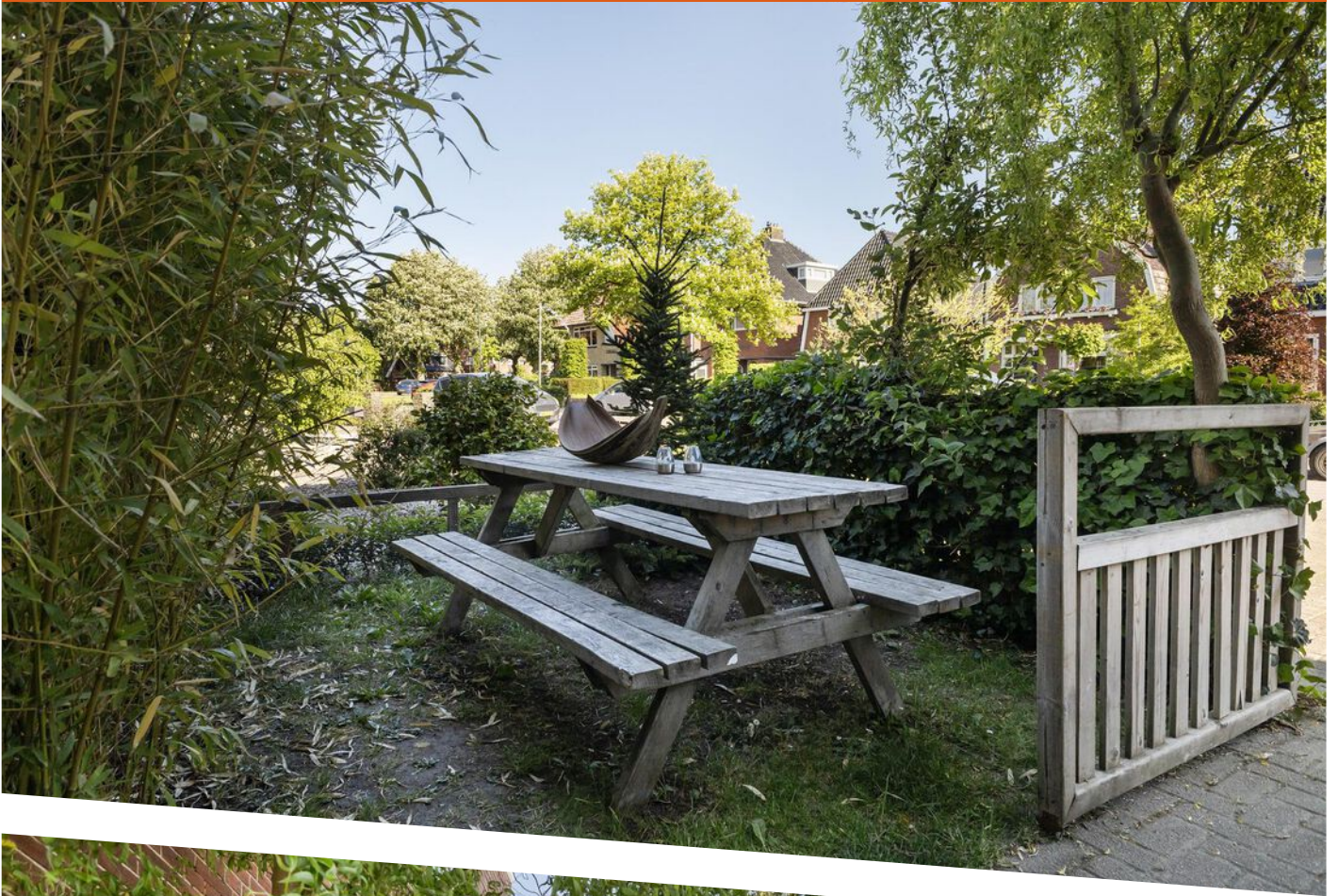








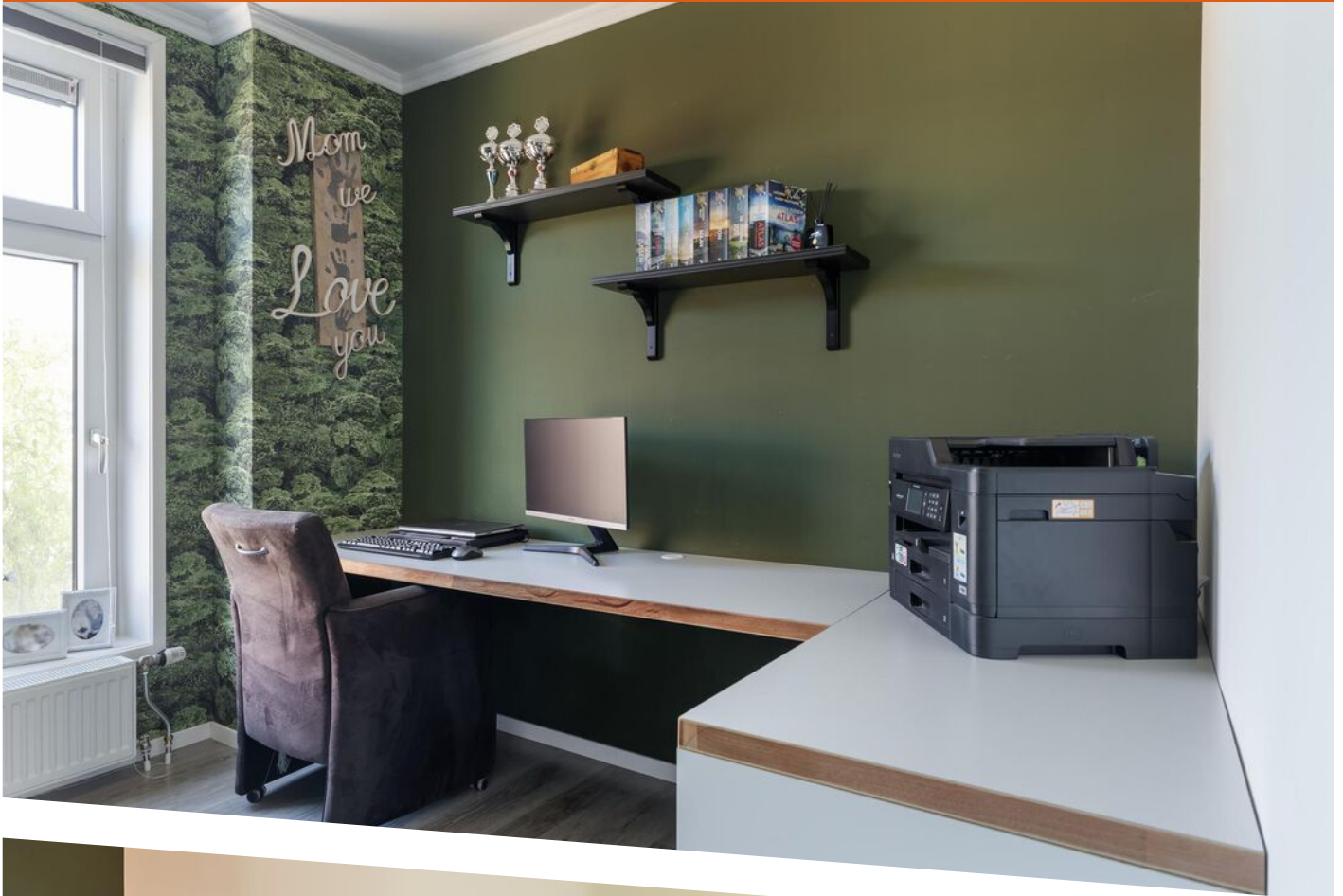




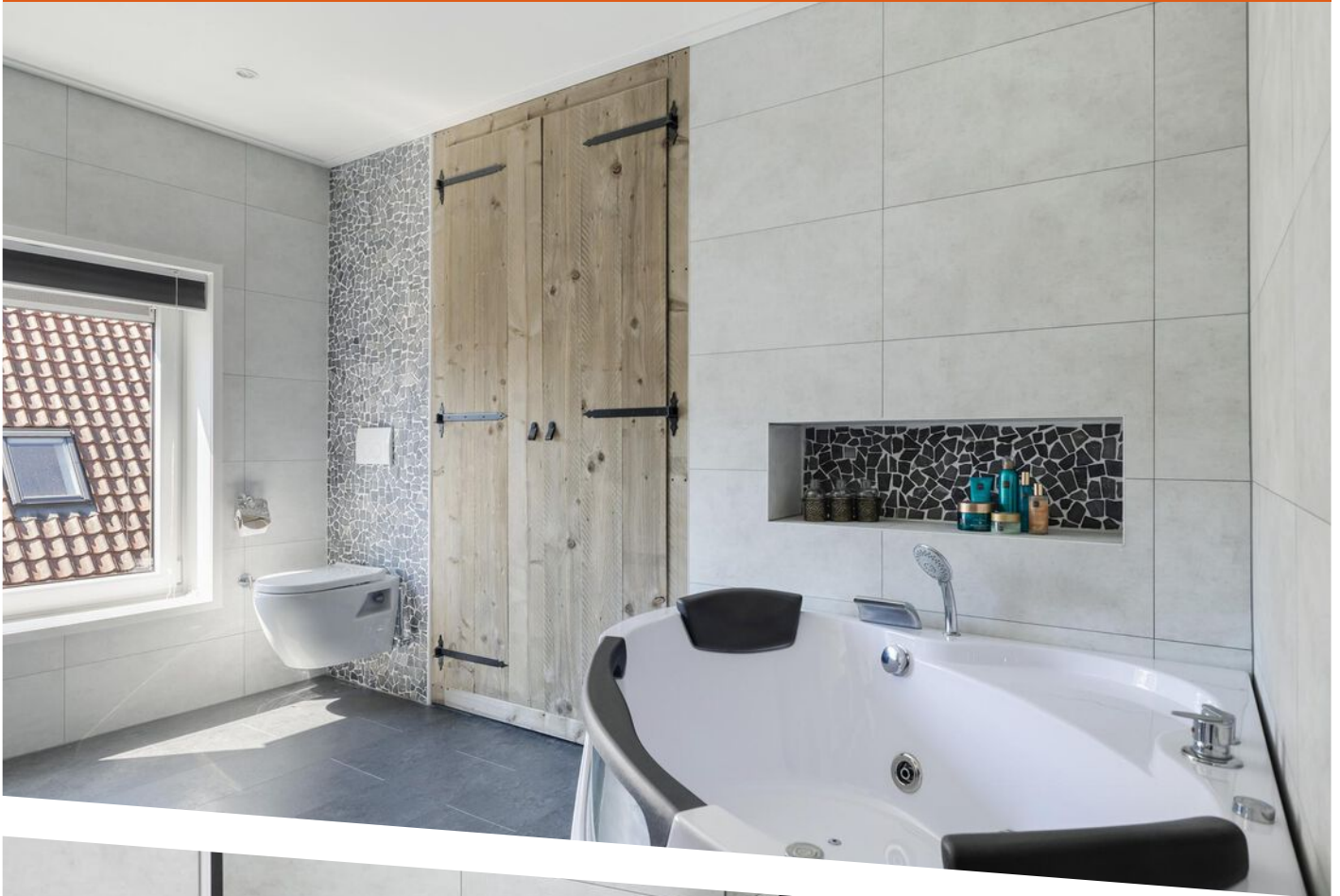




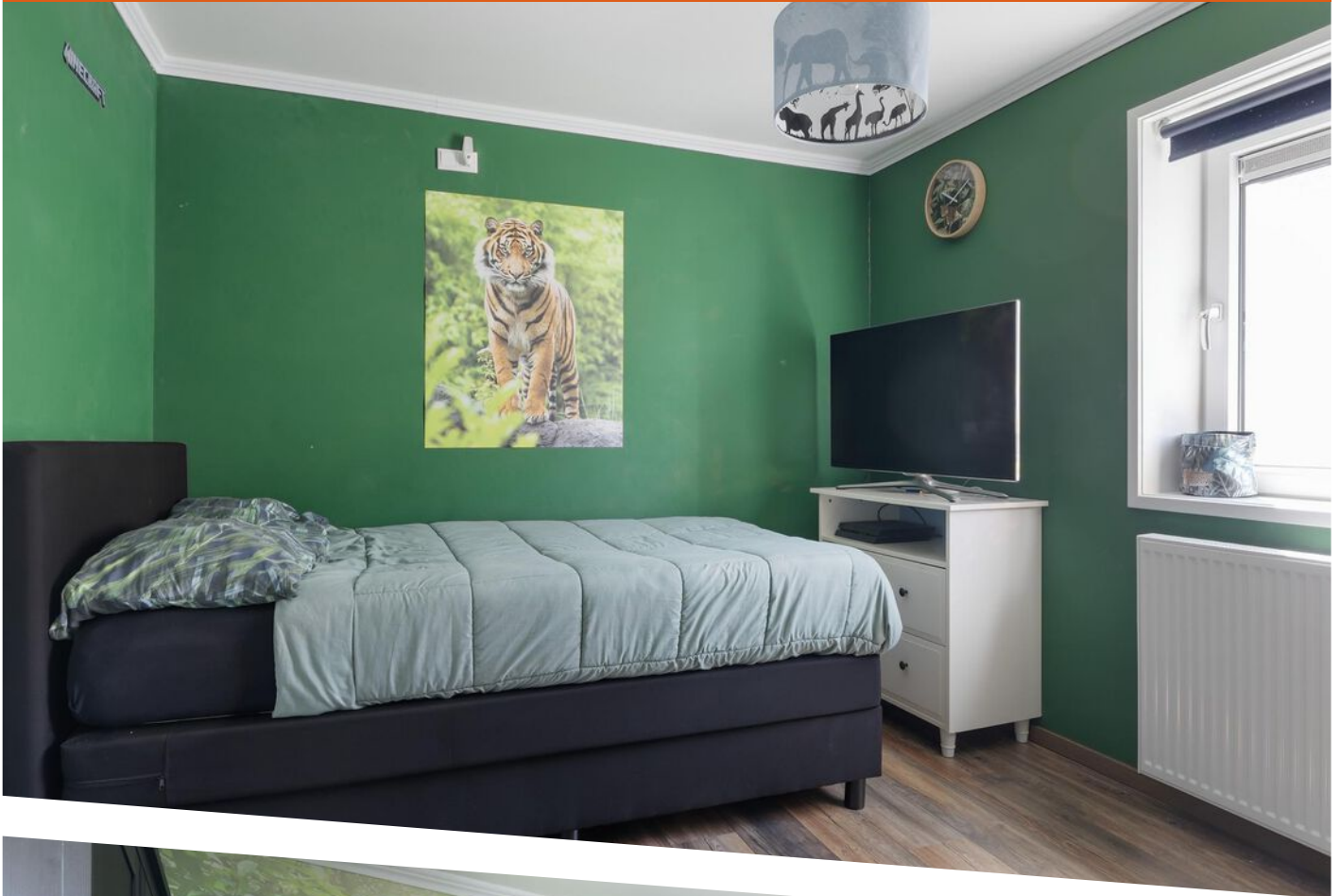






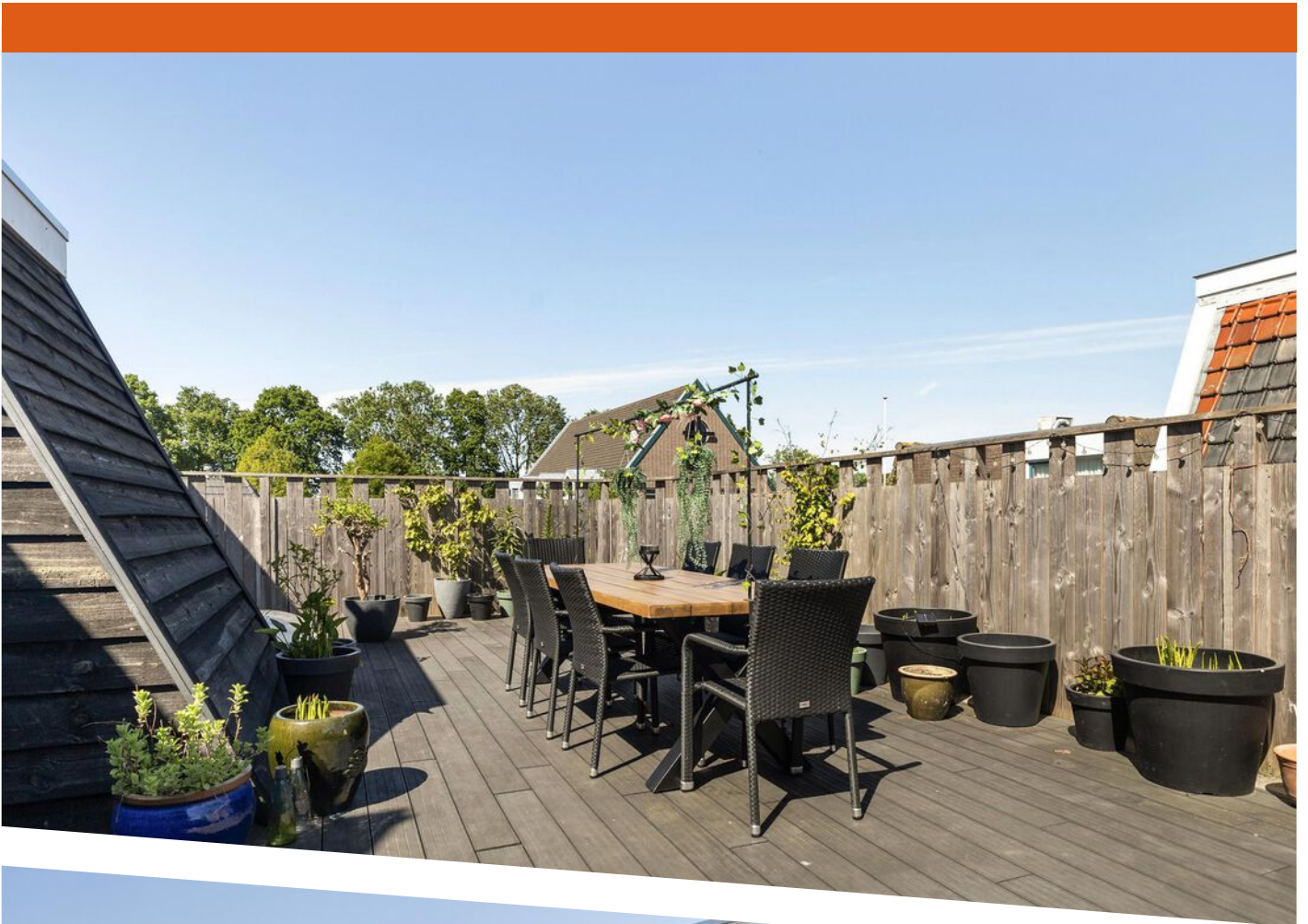


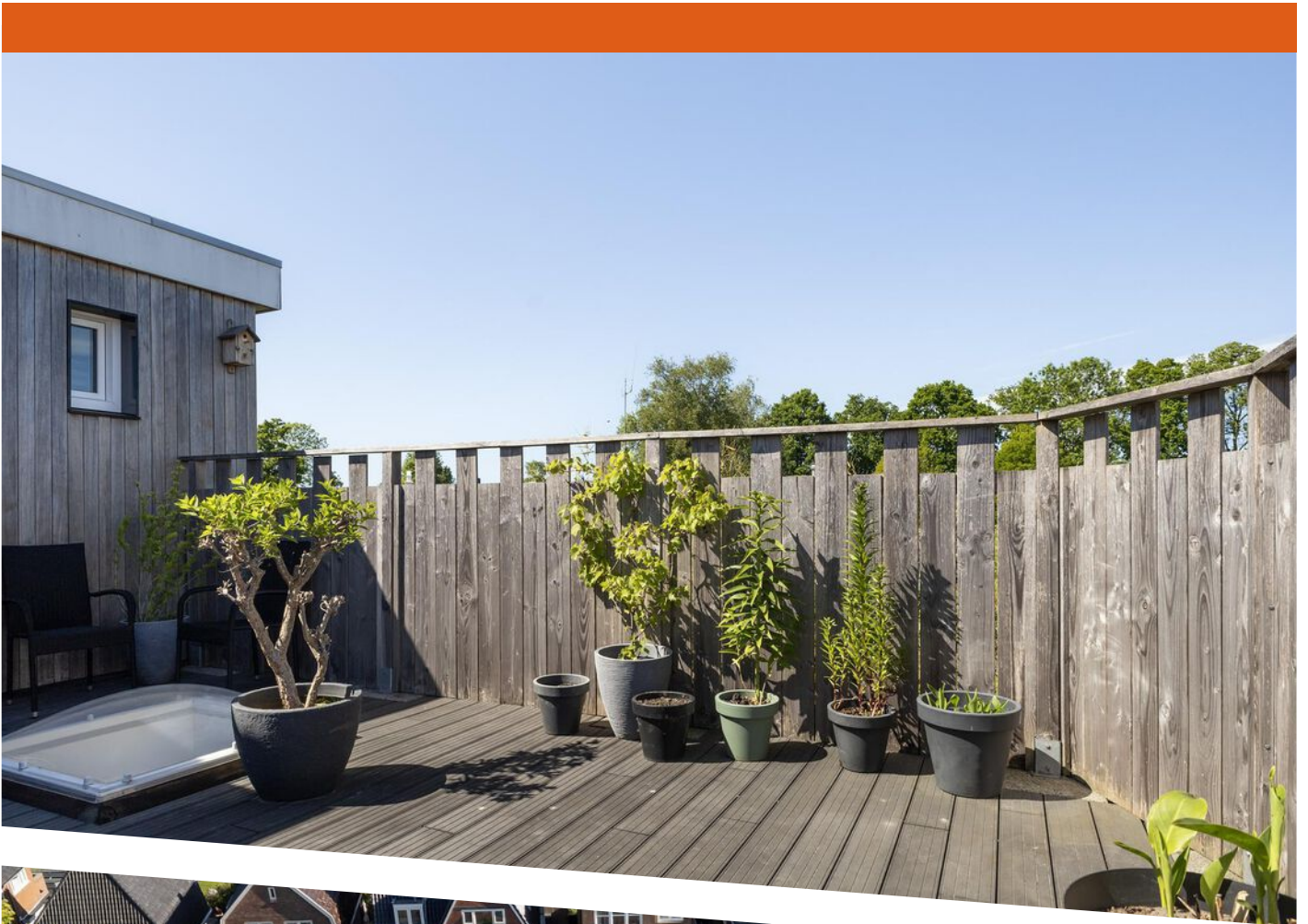


















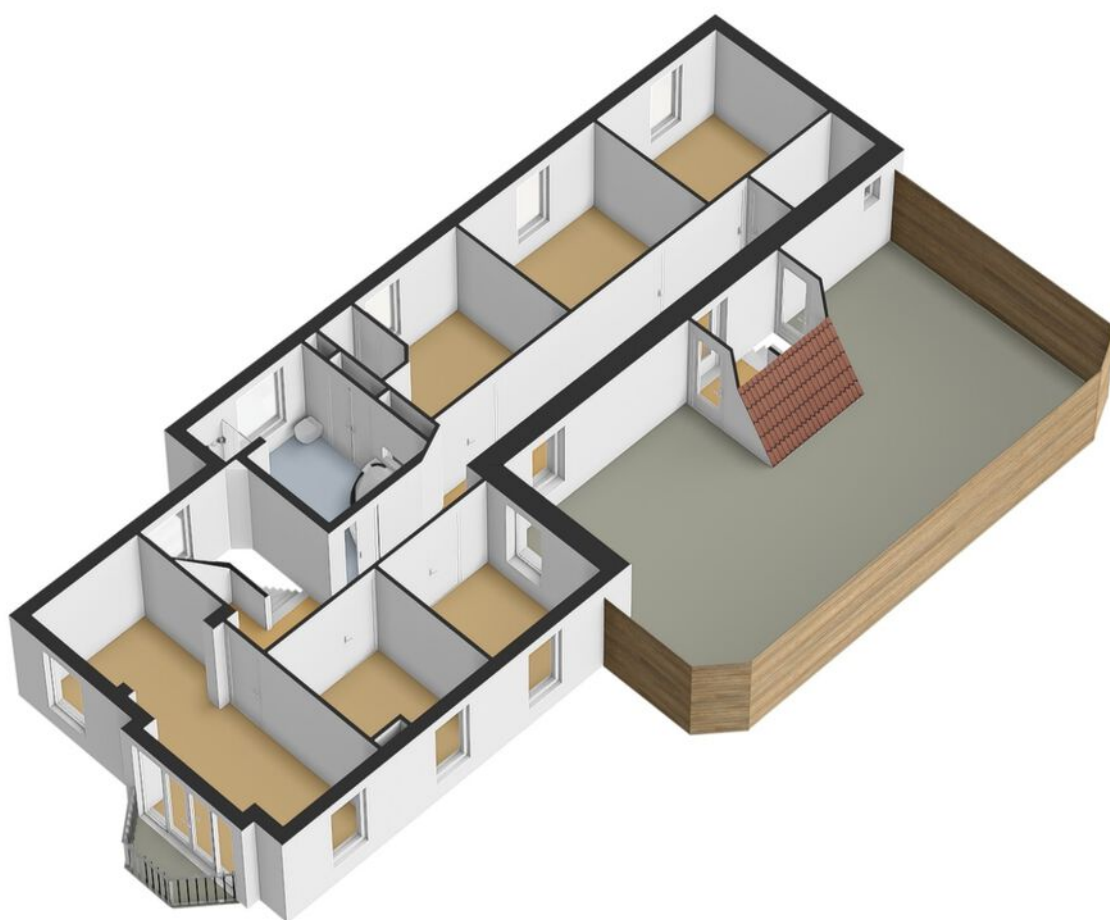
# PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

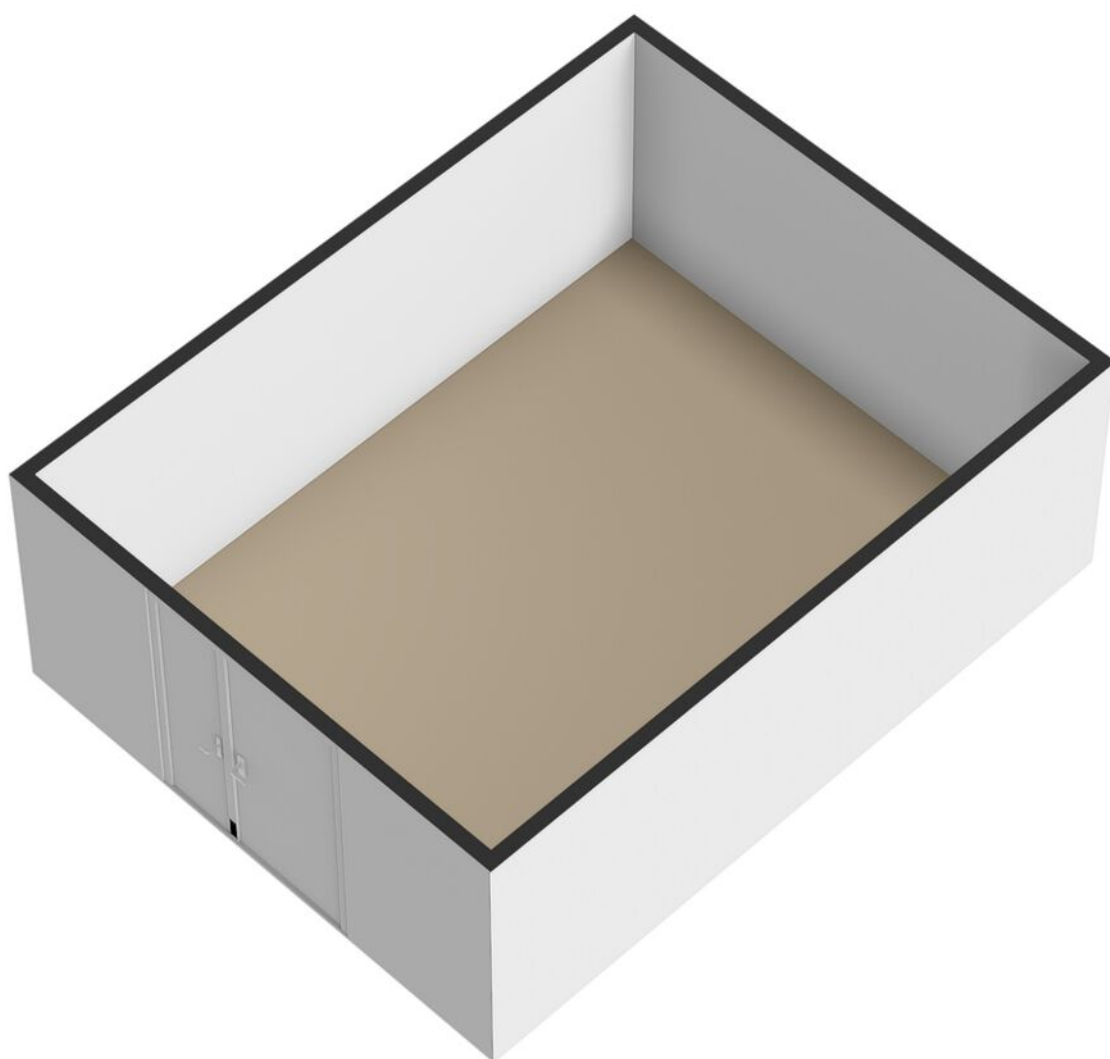


PLATTEGROND

← 3.43 m →



PLATTEGROND



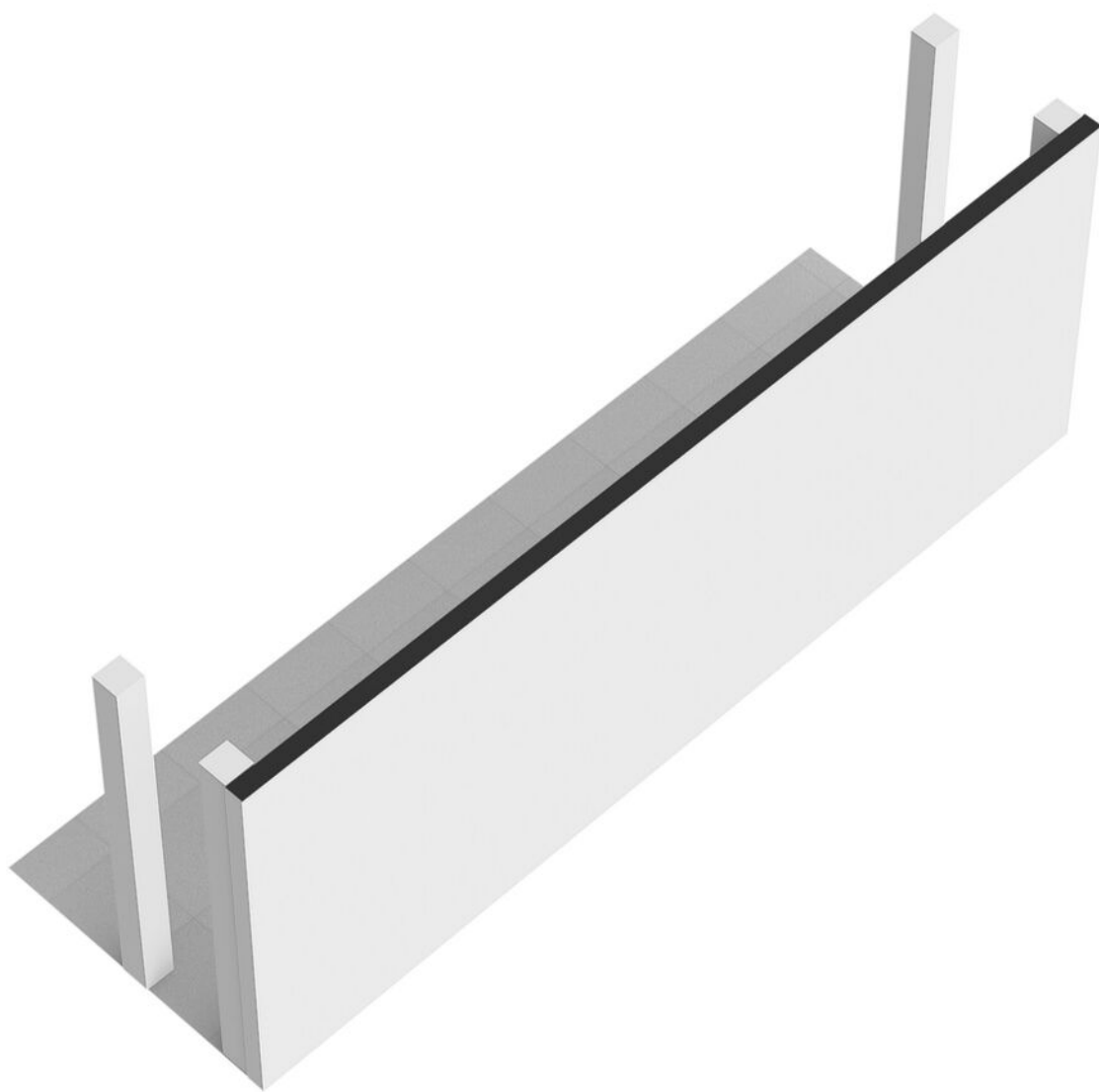
PLATTEGROND

← 1.50 m →

5.00 m

Overkapping  
 $7.5 \text{ m}^2$   
 $H = 2.06 \text{ m}$

PLATTEGROND



PLATTEGROND

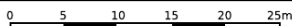


PLATTEGROND

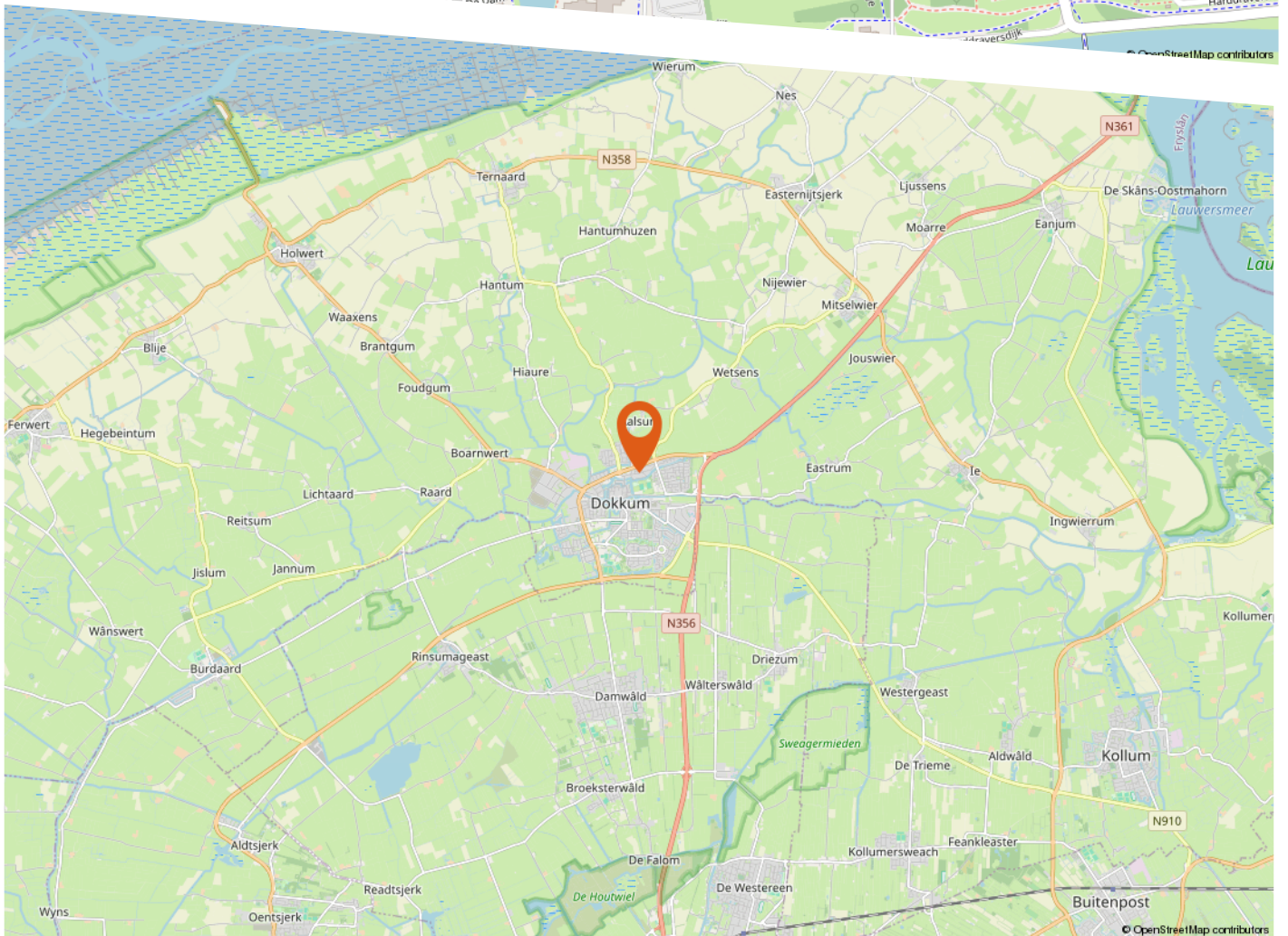
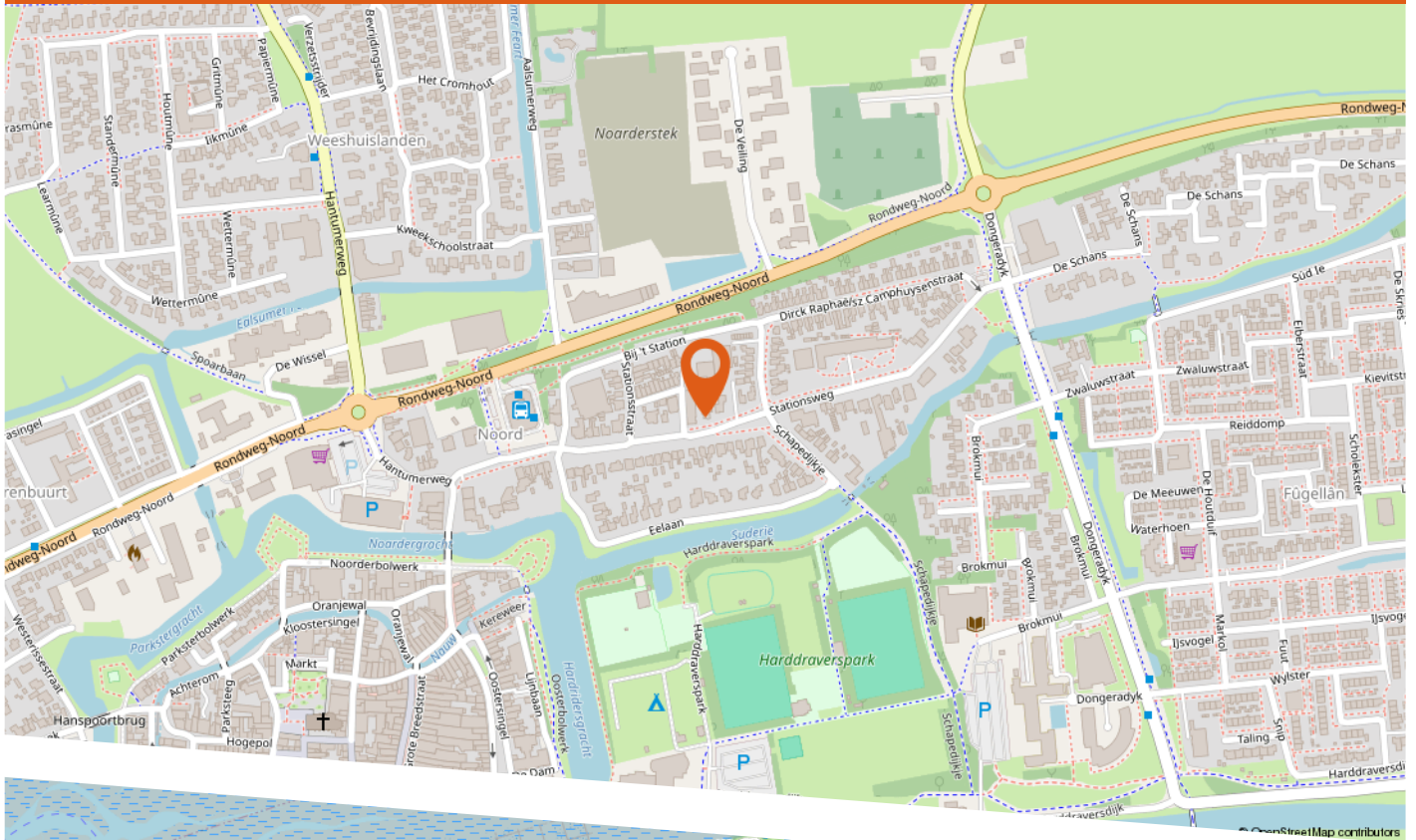


PLATTEGROND

Uw referentie: stationsweg 33



# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Houtkachel                               |               |          | X            |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kast kantoor                           | X             |          |              |
| - Kast wasruimte                         | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - kookplaat                                                        | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                        | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                             |               | X        |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| - Quooker                                                          | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                |               | X        |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - jacuzzi/whirlpool                                                | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      |               | X        |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Rookmelders                                | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                          | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting    | X             |          |              |
| Zonnepanelen                               | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten             |               |          |              |
| - CV-installatie                           | X             |          |              |
| - boiler                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                      | X             |          |              |
| Beplanting                                 |               |          | X            |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |
| - (sier)hek                                | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                      | X             |          |              |
|                                            |               |          |              |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                        | Antwoord    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                |             |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) | Nee         |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)                            | Niet bekend |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                        |             |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                       | Nee         |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                               |             |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                         | Nee         |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                          |             |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |

# VRAGENLIJST

| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ja       |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |
| Duur:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee      |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                    | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| 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?<br>(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?                                                                                                                                                                                                                            |          |
|                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                |          |
|                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                      |          |
|                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| 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

| Vraag                                                                                                                                                                                                    | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>                                                                                                                                                                               |          |
| 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?                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                               |          |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                               |          |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                                                                               |          |
| 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?                                                                                                                                            |          |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                             |          |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                                                                                                                       |          |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                                                                                | Ja       |

# VRAGENLIJST

| Vraag        | Antwoord            |
|--------------|---------------------|
| Zo ja, waar? | Voorkant en zijkant |

## Gevels 2 C.

|                                                                                              |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                   | Nee         |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                            | Ja          |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | 2020 isover |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                       | Ja          |
| 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?           | Niet bekend |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | Nvt         |

## Dak(en) 3 A.

|                                               |        |
|-----------------------------------------------|--------|
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: | 4 jaar |
| Overige daken:                                | N.v.t. |

## 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? | Ja |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|

# VRAGENLIJST

| Vraag                                         | Antwoord |
|-----------------------------------------------|----------|
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | Alles    |

## Dak(en) 3 E.

|                                                                                |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                           | Nee                   |
| Overige daken:                                                                 | Niet bekend           |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                            | Ja                    |
| Overige daken:                                                                 |                       |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | 2020 15 cm pir platen |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                         | Ja                    |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                             | Ja                    |
| Overige daken:                                                                 | Ja                    |
| 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) | Hout/kunststof |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

|                                                                              |      |
|------------------------------------------------------------------------------|------|
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2024 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                             | Nee  |
| Zo ja, door wie?                                                             |      |

| Vraag                                                                                                                                               | Antwoord |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                                               |          |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                                            | Ja       |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                |          |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                                               |          |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                                    | Ja       |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                         |          |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                               |          |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                              | Ja       |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | HR++     |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                          | Ja       |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                           |          |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                               |          |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                         | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                             |          |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                  | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                             |          |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                    | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |          |

| Vraag                                                                                                                                                                             | Antwoord                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                           |                                  |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                               | Nee                              |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                           |                                  |
| 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?                                                                                                                                                                      |                                  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                           |                                  |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Nee                              |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                           |                                  |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                   | Ja                               |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                       | 2020 schuimbeton en pir isolatie |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                            | Ja                               |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                              | Nee                              |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                      | De berging niet                  |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                                                                                      |                                  |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                             | Nee                              |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                  |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                                                      |                                  |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                   | Nee                              |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                          | Ja                               |

| Vraag                           | Antwoord |
|---------------------------------|----------|
| Zo nee of meestal, toelichting: |          |

|                                                    |                                                              |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>       |                                                              |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Ja                                                           |
| Zo ja of soms, toelichting:                        | Watermeter put komt vocht door. Dit is niet echt een kelder. |

|                                                                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>                                                                  |     |
| 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?                                                       |     |

|                                                                                                                                                                                                                                               |                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                      |                                                  |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | Cv installatie en zonneboiler met 500 liter vat. |
| 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):                                                                                                                                                                                                                   | Onbekend                                         |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                           | Onbekend                                         |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                       | CV 2019<br>Zonneboiler 2020                      |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                       | Zonneboiler 2024                                 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                          | Ja                                               |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                              | Zizon                                            |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Installaties 7 B.</b> |  |
|--------------------------|--|

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                      | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee      |

Zo ja, wat is u opgevallen?

## 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? | Ja |
|---------------------------------------|----|

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

|             |    |
|-------------|----|
| warm water: | Ja |
|-------------|----|

overig, namelijk

|  |     |
|--|-----|
|  | Nvt |
|--|-----|

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Keuken, badkamer  
En achterste gedeelte:  
Woonkamer, keuken, slaapkamer, douche en toilet.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Nvt

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja

# VRAGENLIJST

| Vraag         | Antwoord |
|---------------|----------|
| Zo ja, welke? | Berging  |

## 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:                                                                                                              | 20           |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                      | Ja           |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 320Wp        |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                             | Ja           |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                  | Onbekend     |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                | Ja           |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               | My SolarEdge |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                              | 2020         |
| Installateur:                                                                                                                                               | Safe Solar   |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                      | Ja           |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                   | 2024         |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                 | 6350 kWh     |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                    | Onbekend     |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                              | Nee          |
| 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? | 2025 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|

## Installaties 7 J.

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                     | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------|----------|
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | Recent   |
| 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 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?               | 2024 |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                  | 2020 |

## 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?                                                                                                                                        |     |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                      | Antwoord          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                   |                   |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                         | Ja                |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                               | 3 jaar            |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>                                                  |                   |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?        | Ja                |
| Zo ja, welke?                                                                              | Gootsteen keuken. |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>                                                  |                   |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                           | 4 jaar            |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>                                                  |                   |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?   | Ja                |
| Zo nee, welke niet?                                                                        |                   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>                                                  |                   |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                       | Ja                |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>                                                  |                   |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee               |
| Zo ja, welke?                                                                              |                   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>                                                  |                   |
| 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?                          |                   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                  |                   |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                        | 2020              |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                       |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2020                                                  |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nee                                                   |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                                                                                                                                                          | Een van de twee combi oven/magnetron werkt niet goed. |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                       |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)                                                                                                                                                                                                              | Ja                                                    |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?                                                                                                                                                                                                                          | Ja werkt goed, 2020 geplaatst.                        |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1900                                                  |
| <b>Diversen 9 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Nee                                                   |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                       |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                                    | Nee                                                   |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee                                                   |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                       |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                            | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 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? | Niet bekend |
|-------------------------------------------------------|-------------|

## Diversen 9 G.

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

## Diversen 9 H.

|                                                                                |             |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Is de grond verontreinigd?                                                     | Niet bekend |
| 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?                      | Niet bekend |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                  |             |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? |             |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                  | N.v.t       |

## Diversen 9 J.

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

## Diversen 9 K.

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                   | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|
| 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 aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Ja                                                                                                                              |
| Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?                                              | Woning in 1900 gebouwd, daarna diverse bij en verbouwingen. Ons onbekend. Recente verbouwing, de gehele woning door ons gedaan. |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                      | 2020                                                                                                                            |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                               | Eigenaar is Timmerman, dus zelf uitgevoerd.                                                                                     |

## Diversen 9 N.

|                                                                                                        |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Niet bekend |
| Zo ja, welke?                                                                                          |             |

## Diversen 9 O.

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Is er sprake van glasvezel internet? | Ja |
|                                      |    |

## Diversen 9 P.

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                  | Antwoord                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?                                      | Ja                                                               |
| Zo ja, welke label?                                                                                                    | A                                                                |
|                                                                                                                        |                                                                  |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                              |                                                                  |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                    | 1275                                                             |
| Belastingjaar?                                                                                                         | Betalen we nu in 2025 verspreid over 10 termijnen waarschijnlijk |
|                                                                                                                        |                                                                  |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                              |                                                                  |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                  | 535000                                                           |
| Peiljaar?                                                                                                              | 2024                                                             |
|                                                                                                                        |                                                                  |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                              |                                                                  |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          | 637                                                              |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2024                                                             |
|                                                                                                                        |                                                                  |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                              |                                                                  |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 0                                                                |
| Belastingjaar?                                                                                                         | Zit toch bij de OZB aanslag in?                                  |
|                                                                                                                        |                                                                  |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                              |                                                                  |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                               |                                                                  |
| Elektra:                                                                                                               | 0                                                                |
| Water:                                                                                                                 | 37                                                               |
| Stadsverwarming:                                                                                                       | 0                                                                |
| Anders:                                                                                                                | €123 gas en elektra                                              |
| Te weten:                                                                                                              |                                                                  |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                     | 680                                                              |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                              | Antwoord |
|----------------------------------------------------|----------|
| Elektriciteit hoog (kWh):                          | 1800     |
| Elektriciteit laag (kWh):                          | 1600     |
| Elektriciteit totaal (kWh):                        | 3400     |
| Water (m3):                                        | 240      |
| Stadsverwarming (GJ):                              | Nee      |
| Anders:                                            | Nee      |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 7        |

## 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?

Ja

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?

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                         | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                                     |          |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                                            | Nee      |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden<br>aangevraagd?                                                                                         |          |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?                                                                                                  |          |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                                        |          |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen<br>overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                 |          |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>                                                                                                                                |          |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet<br>weten)                                                                                        | Nee      |

# WIJ ZIJN DE VOS MAKELAARDIJ

**DEVOS**  
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 5 medewerkers. Waarbij Matteije, Benno u graag buiten 'in het veld' begroeten, wetende dat Thea, Rianne en Henrietta 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.



**Rianne**

**Commercieel medewerker  
binnendienst -NVM Assistent-Makelaar**

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.



**Benno**

**NVM Register Makelaar -  
NVM Register Taxateur**

Met 25 jaar ervaring is Benno een vertrouwd gezicht in de wereld van makelaardij. Zijn gedrevenheid is aanstekelijk en inspirerend. Tijdens een bezichtiging weet Benno met veel passie te vertellen over uw woning, alsof hij er zelf jarenlang met plezier heeft gewoond. Tegelijkertijd behoudt Benno een objectieve en kritische benadering, strevend naar eerlijke en realistische deals. Dit streven naar tevredenheid maakt uiteindelijk iedereen gelukkig, en dat is precies het doel dat Benno, samen met het team van De Vos makelaardij nastreeft. Benno woont samen met zijn vrouw in Leeuwarden en is trotse vader en grootvader. In zijn vrije tijd doet hij aan hardlopen en spinning.

Onze klanten  
waarden ons  
gemiddelde met een

9+



### 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.



### Maureen

**Commercieel medewerker  
binnendienst**

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.



### Luutzen

**Commercieel medewerker  
binnendienst**

In september 2024 heeft Luutzen zijn opleiding Vastgoedkunde aan de Hanzehogeschool afgerond. Sinds 1 oktober vervult Luutzen de functie van commercieel medewerker binnendienst. Binnen deze rol verzamelt hij waardevolle ervaring en streeft hij ernaar door te groeien naar makelaar. Luutzen zijn gedrevenheid en leergierigheid motiveren hem om zichzelf constant te ontwikkelen. Zijn proactieve houding zorgt ervoor dat hij snel nieuwe vaardigheden oppakt en met enthousiasme bijdraagt aan de groei van het team. Luutzen woont sinds kort met zijn vriendin in Kollum. In zijn vrijetijd is Luutzen graag sportief bezig. Hij is actief lid van voetbalvereniging Friese Boys en houdt ervan om te tennissen en golfen.

## 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 Rianne 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 marktwaarde 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 klantbeleving. 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 vlekkeloze 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 waardebepaling.** Onze deskundige makelaars staan klaar om je te helpen en al jouw vragen te beantwoorden.



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](mailto:info@devosmakelaardij.nl)  
[www.devosmakelaardij.nl](http://www.devosmakelaardij.nl)

