

DEVOS

MAKELAARDIJ

058 203 70 72

info@devosmakelaardij.nl

www.devosmakelaardij.nl



DE GEALANDEN 31

LEEUWARDEN

VRAAGPRIJS € 279.000 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 Djaël staan klaar om je gedetailleerde en deskundige informatie over de woning te verstrekken en al je vragen te beantwoorden. Nog geen bezichtiging ingepland? Neem gerust contact op met ons team om een afspraak te maken voor een bezichtiging.

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

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

Acceptatie van het bod: Als de verkoper akkoord gaat met jouw bod, wordt jouw bod geaccepteerd en wordt de koop gesloten. In dit geval zullen verdere stappen worden 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

120 m²

INHOUD

513 m³

BOUWJAAR

1968

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

4

PERCEELOPPERVLAKTE

193 m²

TYPE WONING

hoekwoning

ISOLATIE

vloerisolatie

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

D

Ben jij op zoek naar een ruime hoekwoning met vier slaapkamers, veel lichtinval én een heerlijke ruime tuin met eigen garage en overkapping? Dan is deze woning aan de Gealanden 31 in Leeuwarden absoluut een bezichtiging waard.

Deze ruime hoekwoning beschikt over circa 120 m² woonoppervlakte. Dankzij de gunstige hoekligging geniet je hier van extra privacy, een ruime tuin én volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren. Door de jaren heen is de woning al op verschillende onderdelen verbeterd, waaronder vloerisolatie, de plaatsing van een cv-ketel (2018, eigendom) en airco.

De woonkamer is ruim opgezet en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. Hierdoor ontstaat een prettige woonkamer met direct zicht op de tuin. De geïsoleerde vloer zorgt bovendien voor extra comfort. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en extra bergruimte.

De achtertuin is een fijne plek om te ontspannen. Met een terras, een overkapping en voldoende ruimte is het hier het hele jaar door goed vertoeven. Daarnaast beschikt de woning over een garage, ideaal voor opslag of het parkeren van je auto op eigen terrein.

De woning is gelegen in de groene en ruim opgezette wijk Bilgaard, in het noorden van Leeuwarden. Hier woon je in een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Denk aan winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Bovendien ben je binnen korte tijd in het gezellige stadscentrum en zijn de uitvalswegen richting de rest van Friesland goed bereikbaar.

Nieuwsgierig geworden? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en mogelijkheden van deze woning.

Begane grond

- entree
- toilet met fonteintje
- hal met trapopgang
- lichte woonkamer (circa 28m²) met uitzicht op de tuin
- keuken v.v 4-pits gasfornuis, afzuigkap en koelkast
- ruime tuin met achterom

1e verdieping

- overloop
- 1e slaapkamer aan de voorzijde van de woning (circa 12m²)
- 2e slaapkamer aan de voorzijde van de woning (circa 10m²)
- 3e slaapkamer aan de achterzijde van de woning (circa 11m²)
- 4e slaapkamer aan de achterzijde van de woning (circa 12m²)
- badkamer v.v douchebad, ligbad, toilet en wastafel

algemeen

- bouwjaar: 1968
- gebruiksoppervlakte wonen 120 m² en inhoud 513 m³
- perceel 193 m² eigen grond
- energielabel: D (geldig tot 09-03-2036)
- centraal verwarmd middels cv-ketel, Remeha Tzerra uit 2018 (eigendom)
- aanvaarding: in overleg

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

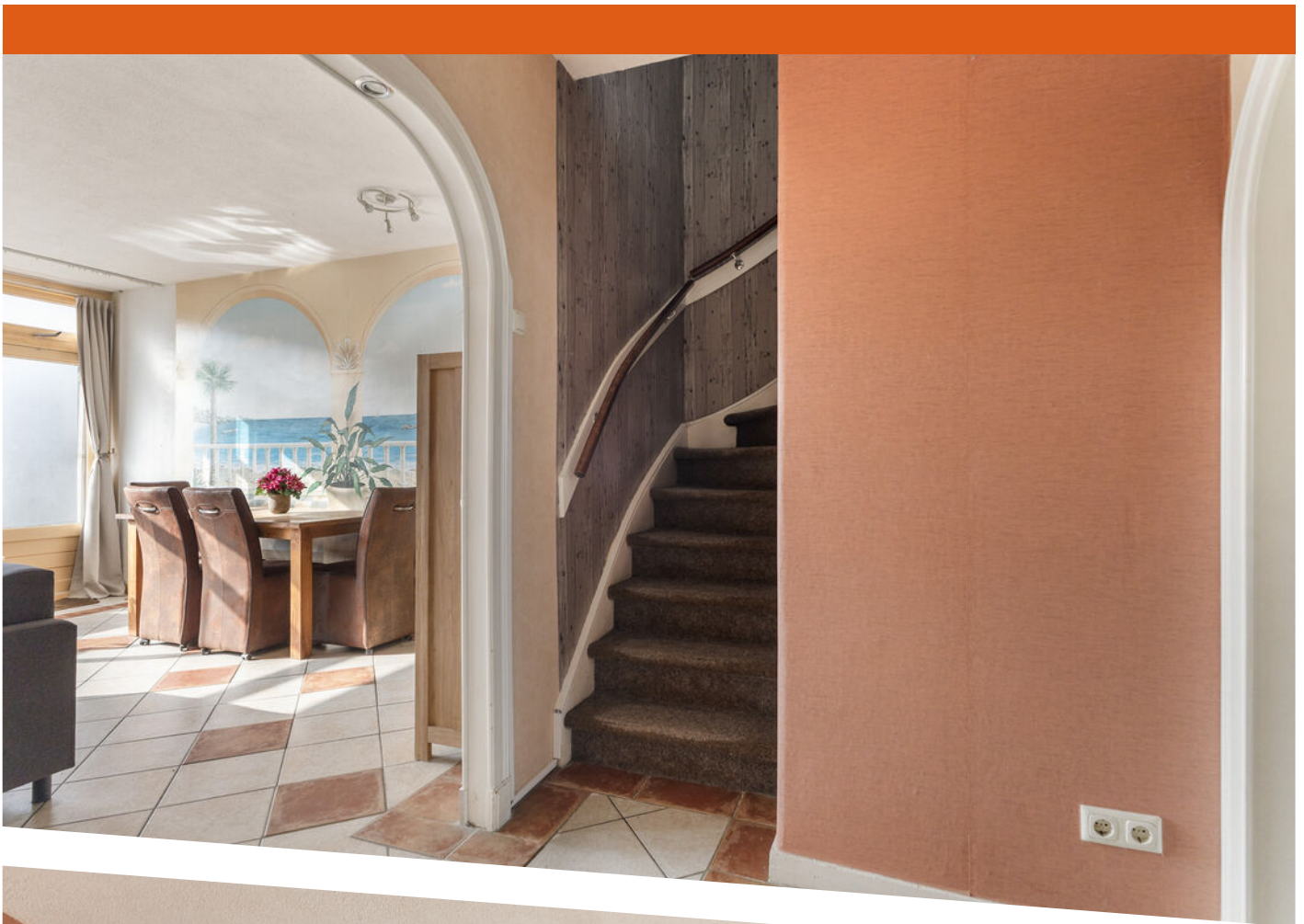
De Vos Makelaardij B.V. staat niet in voor de juistheid van de plattegronden en aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.



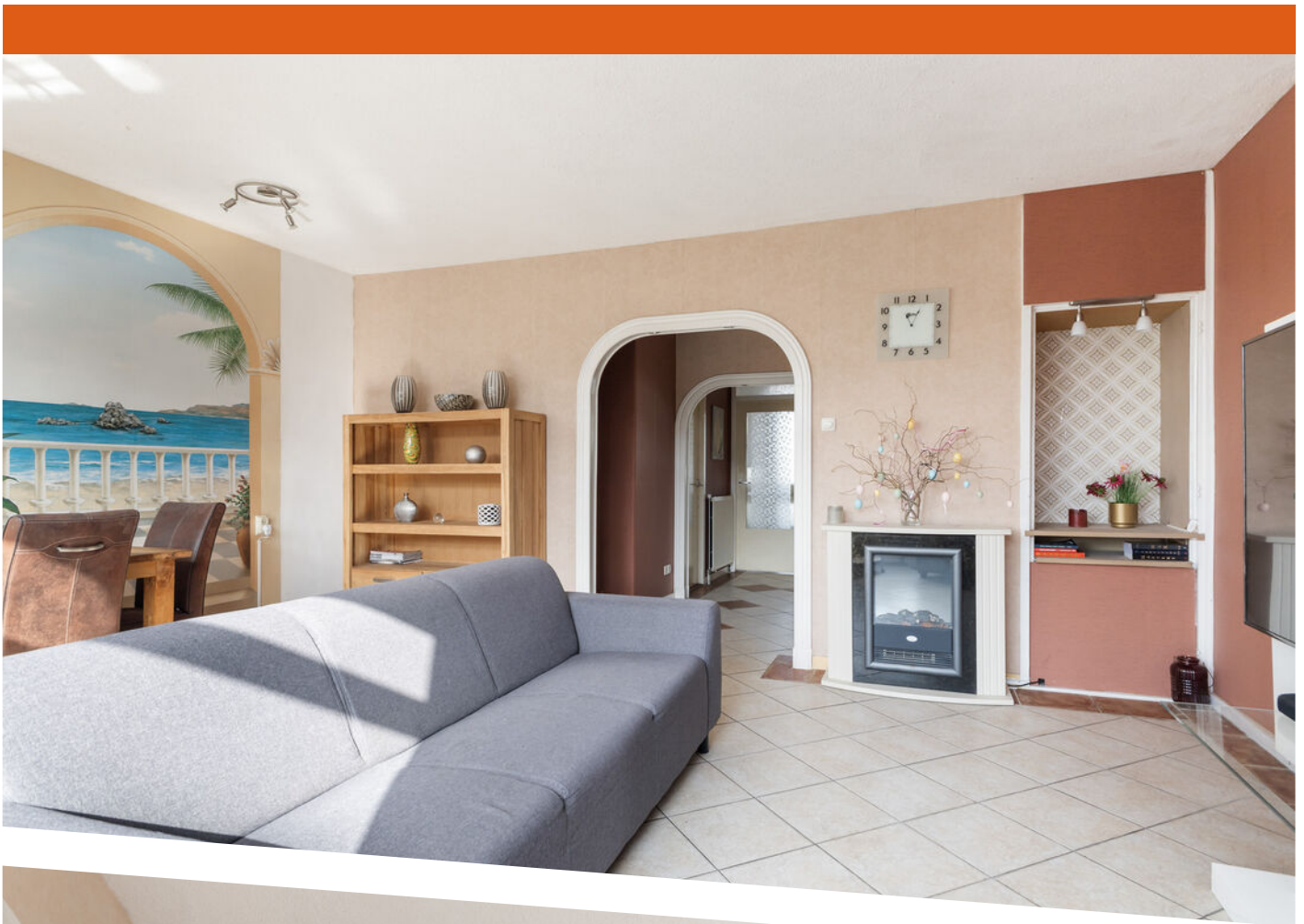


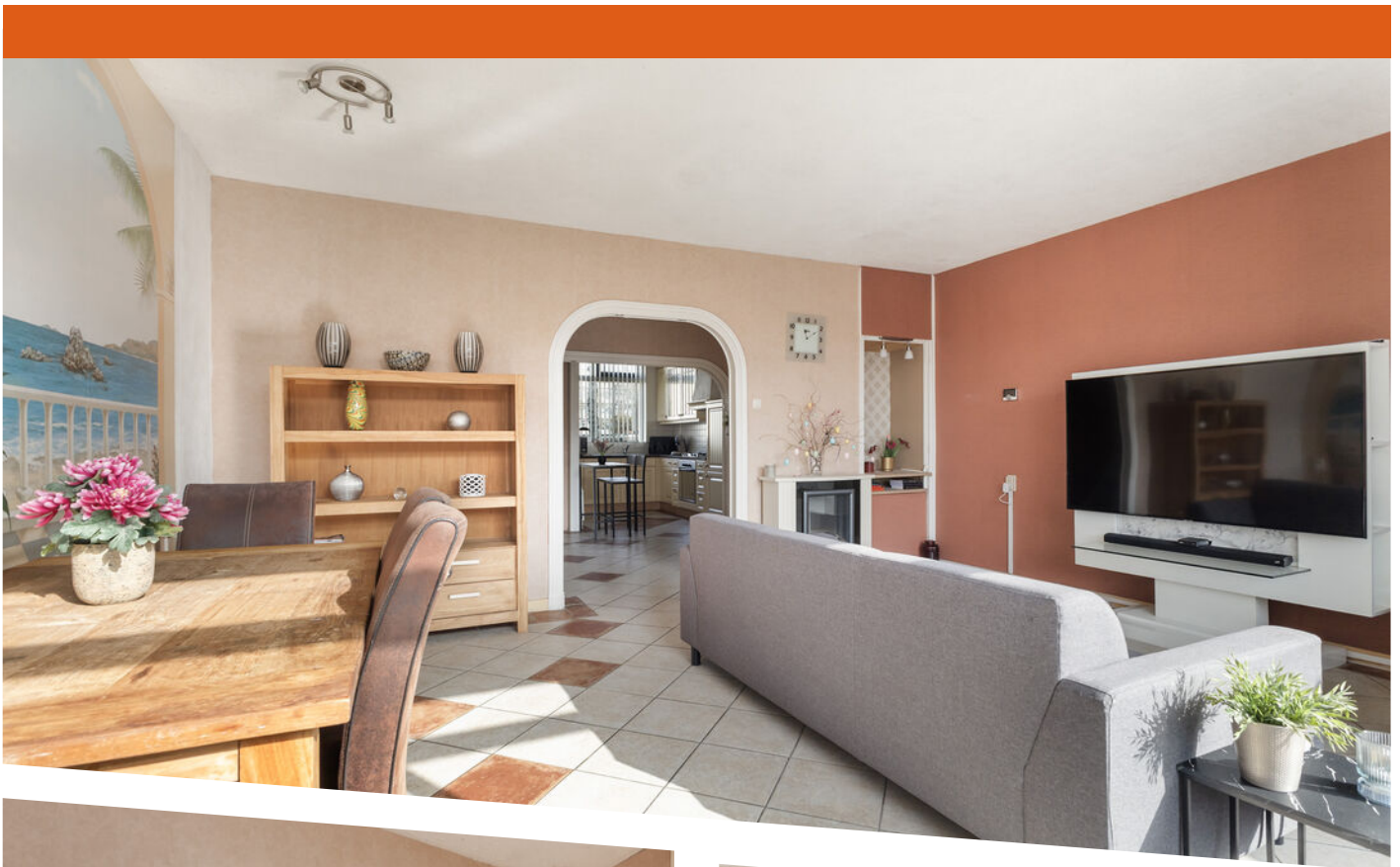






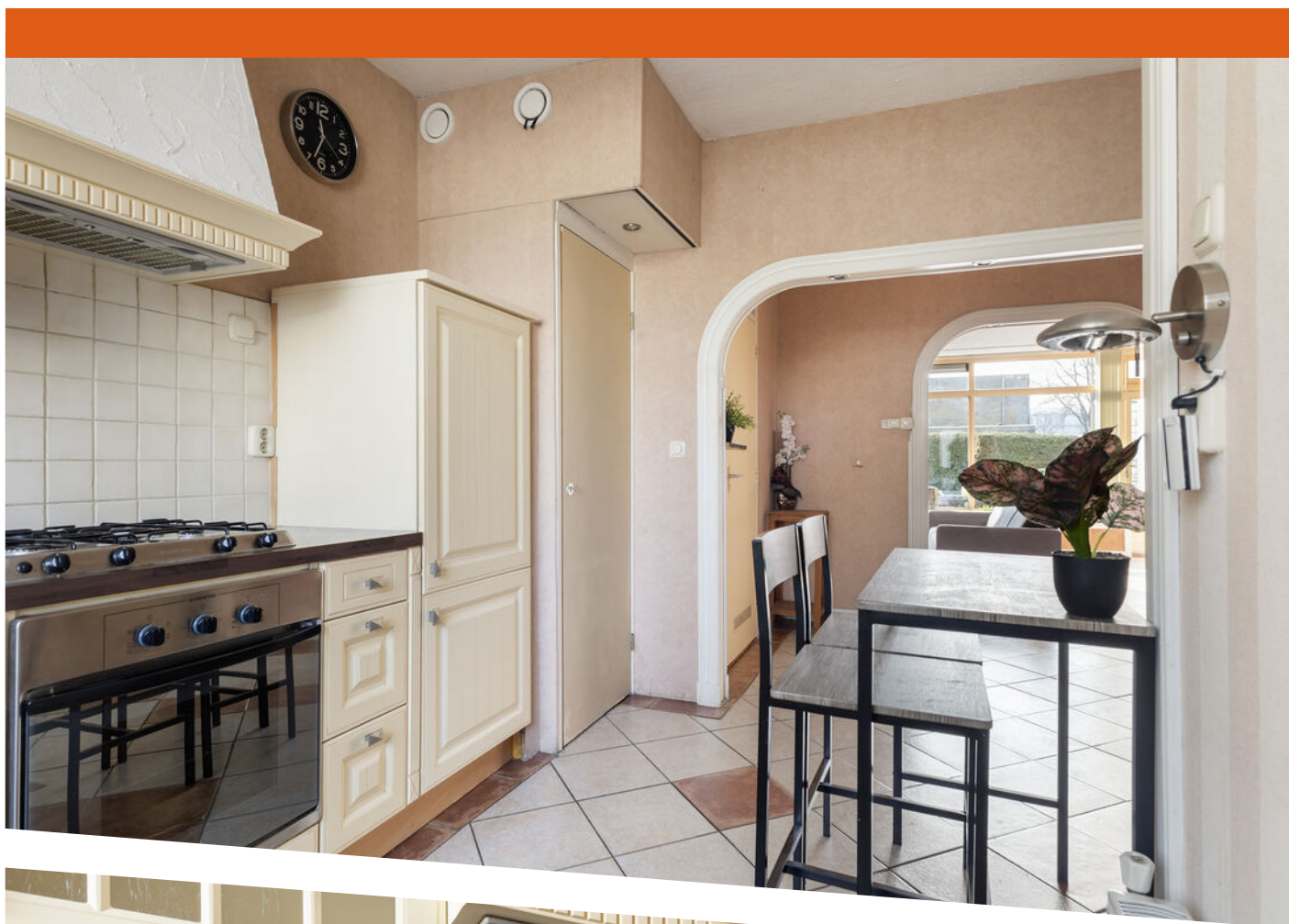






















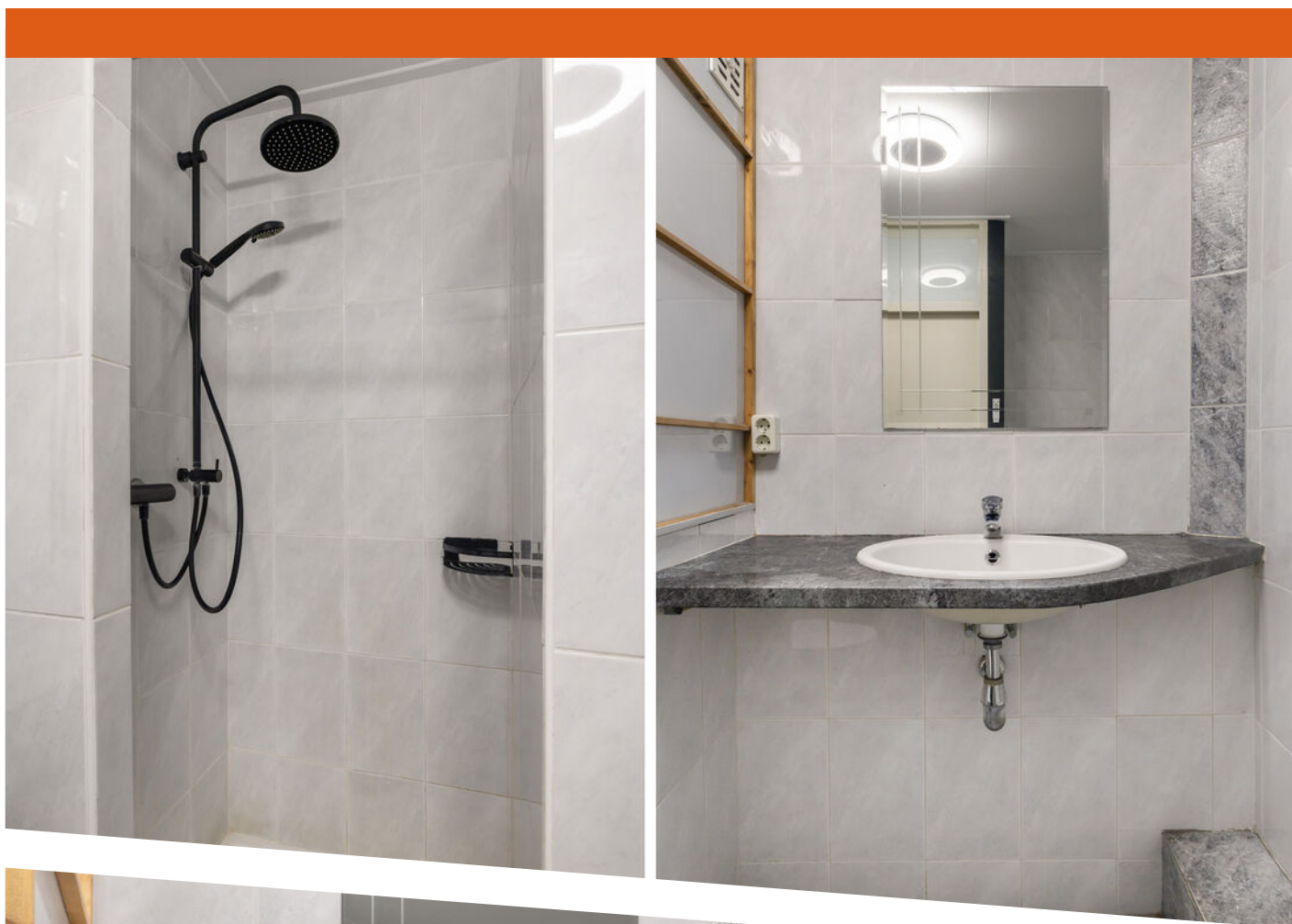


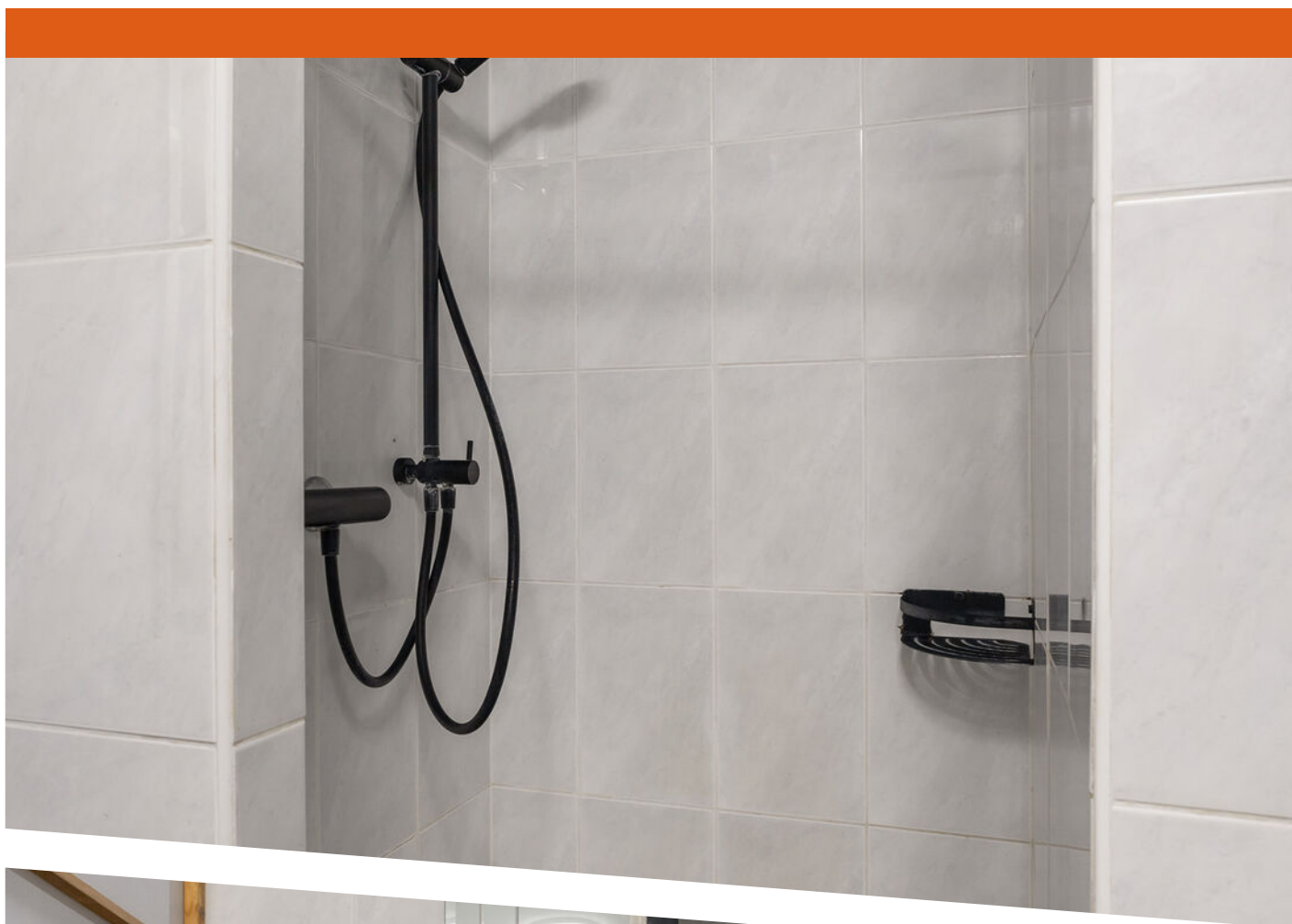


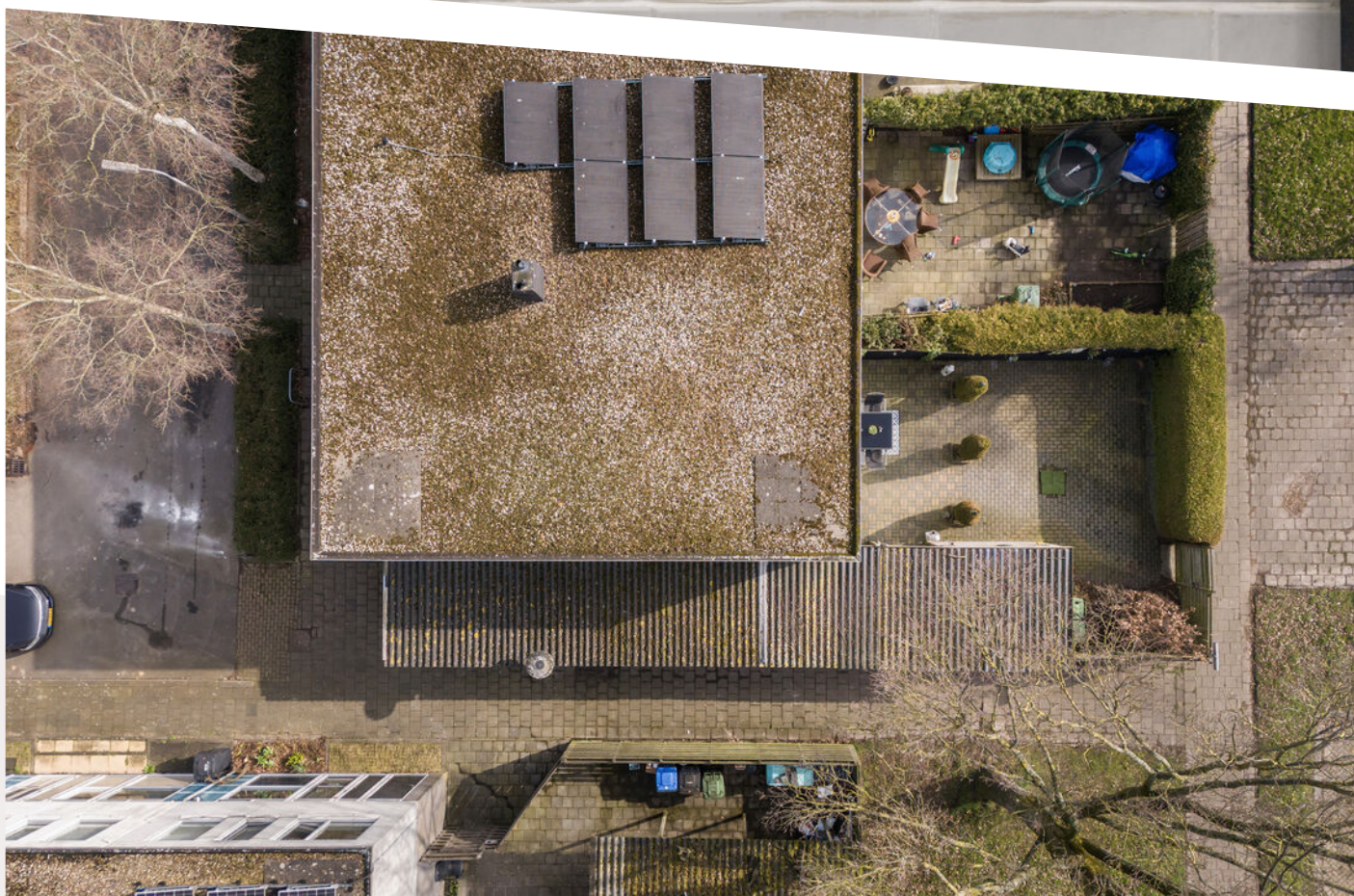
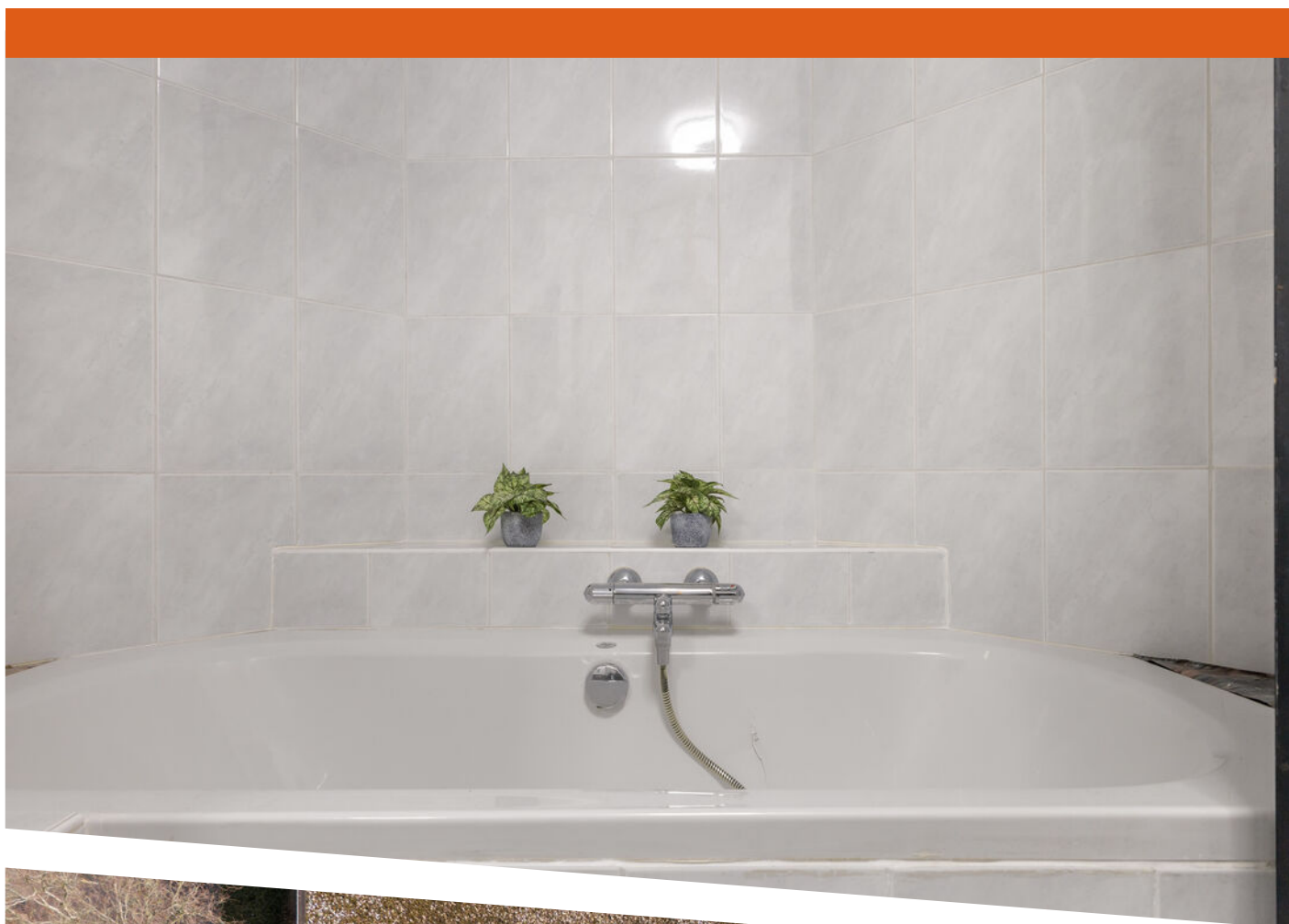






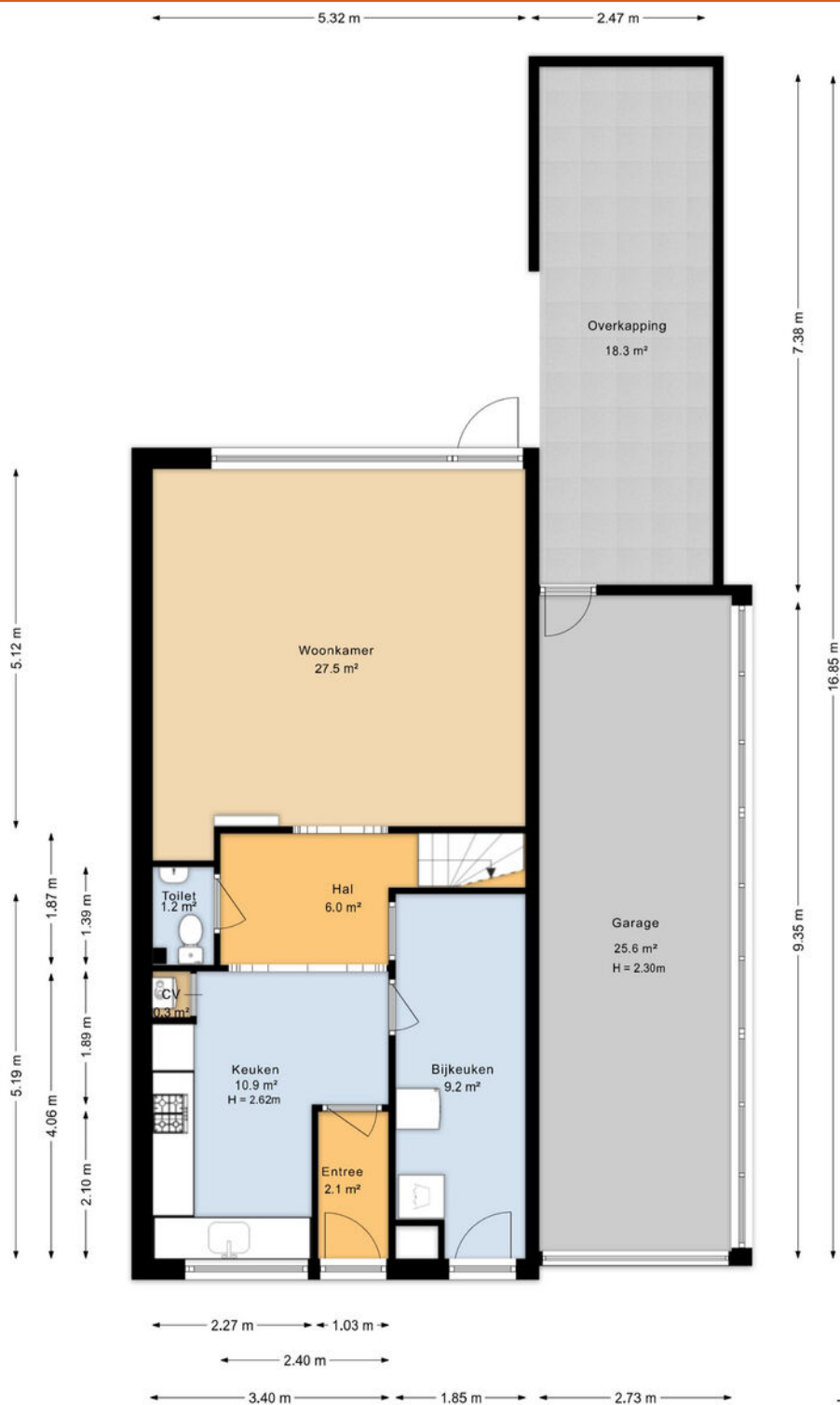




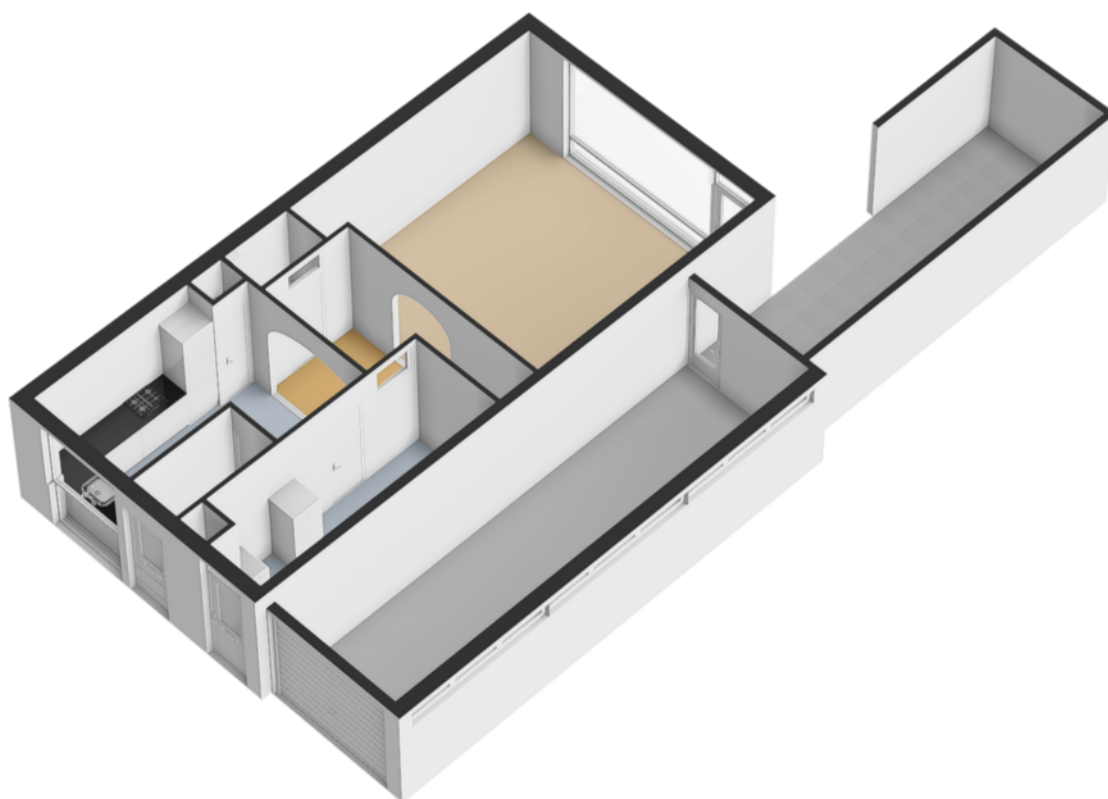




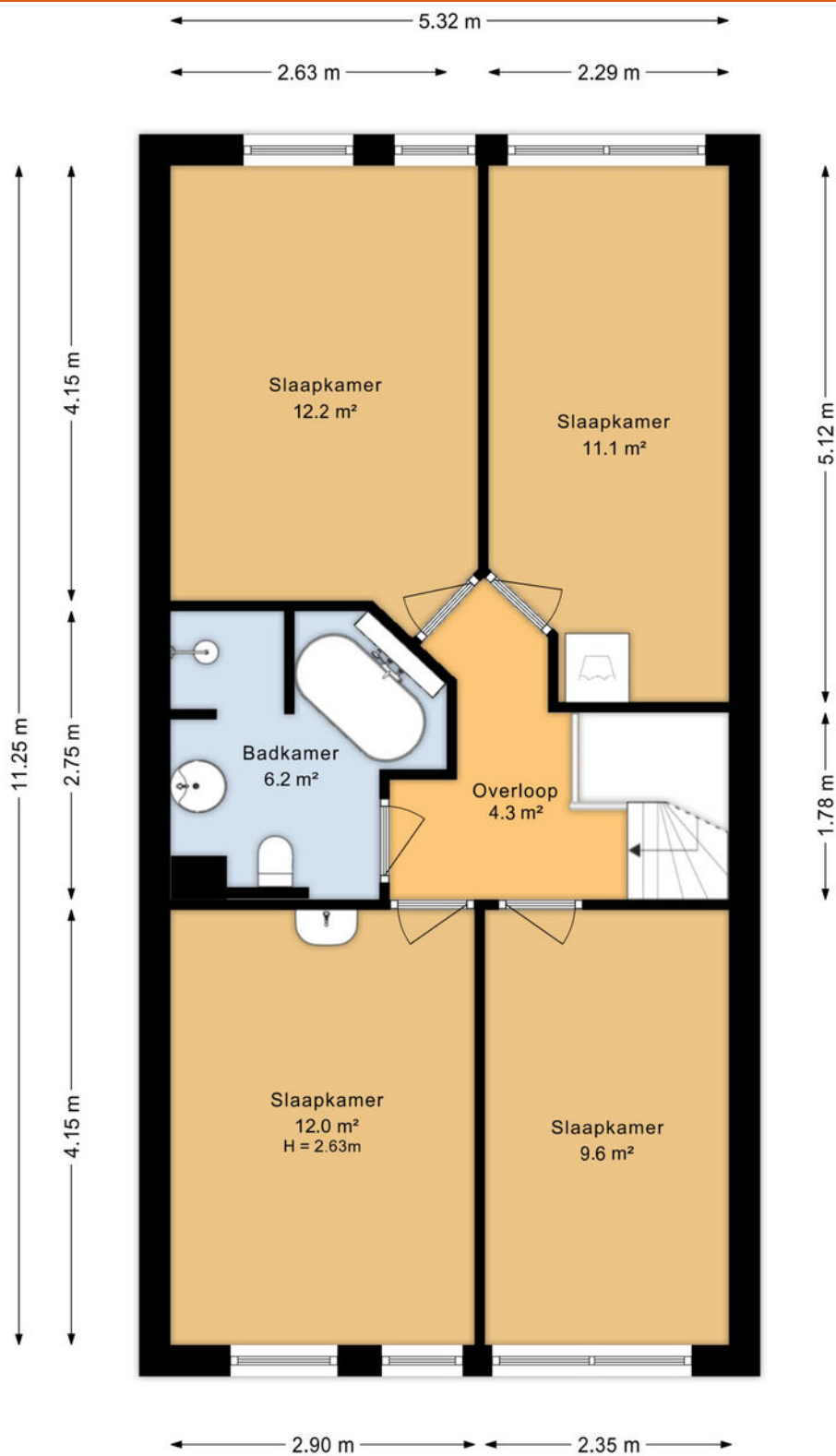




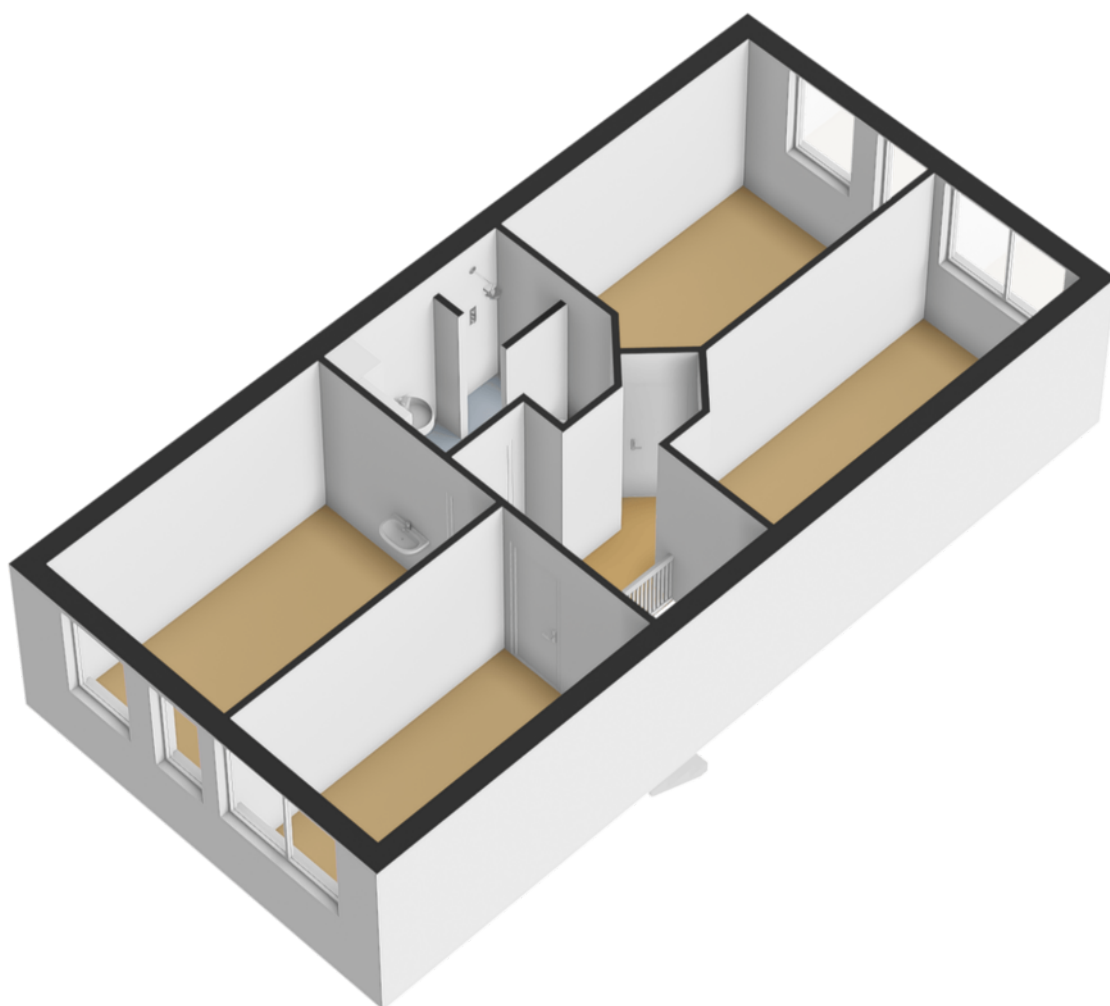
PLATTEGROND



PLATTEGROND



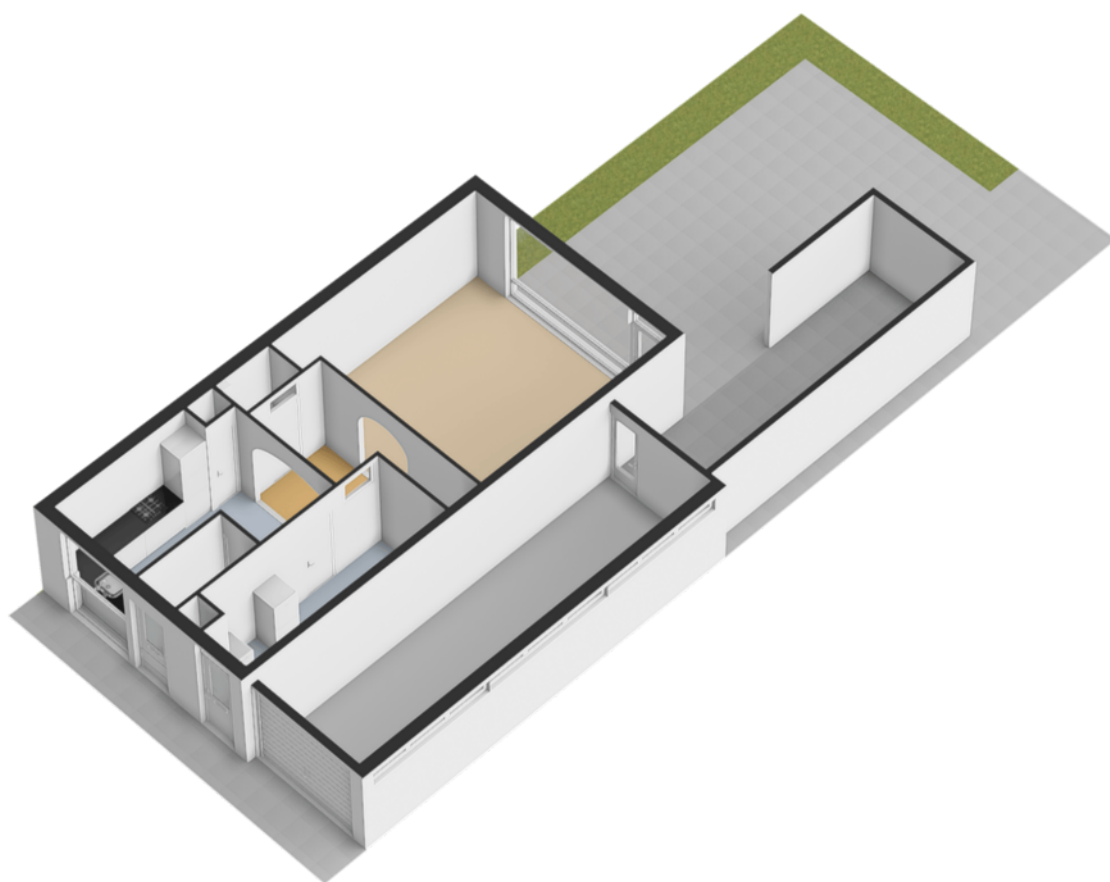
PLATTEGROND



PLATTEGROND



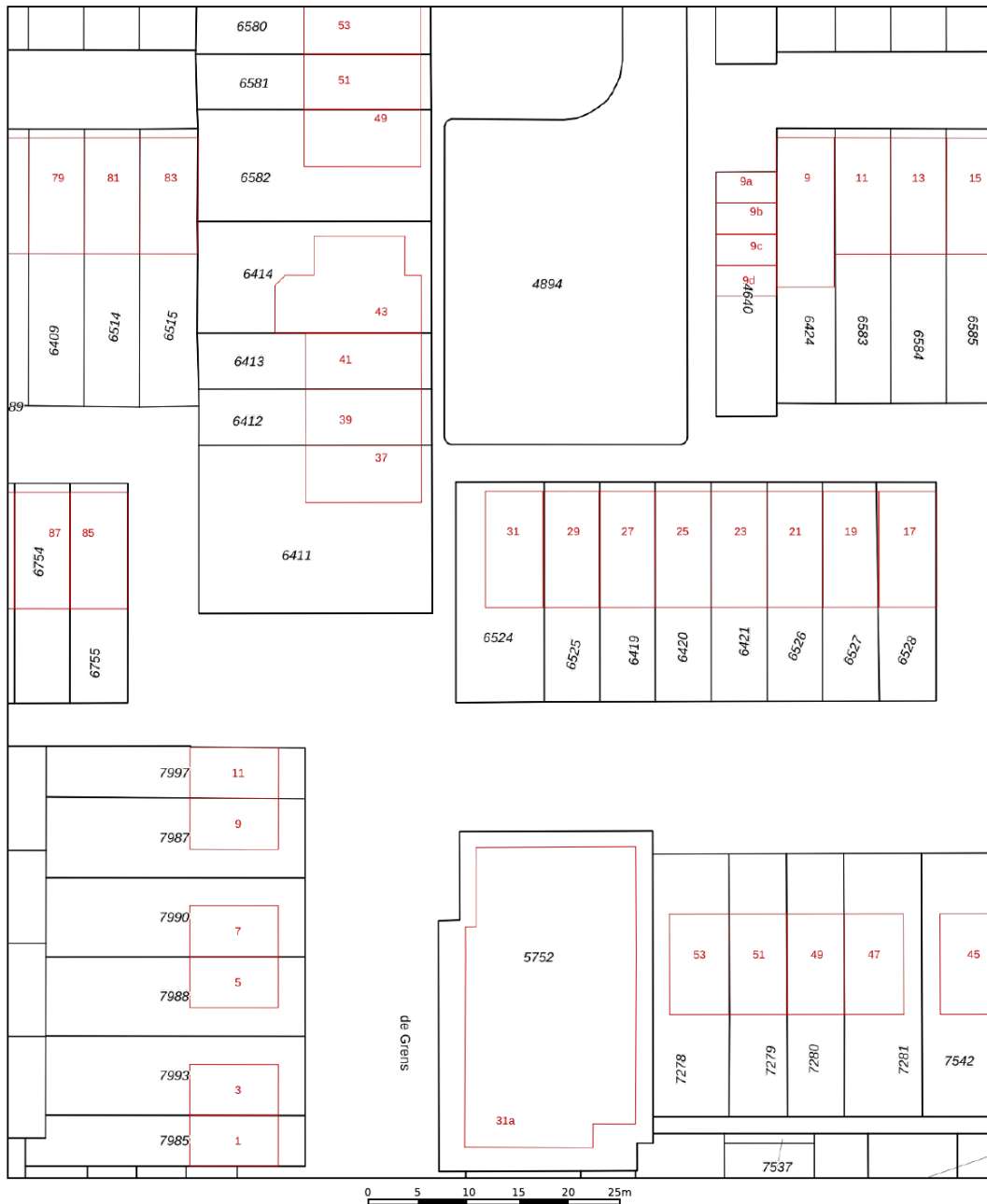
PLATTEGROND




PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: 8918 KA 31



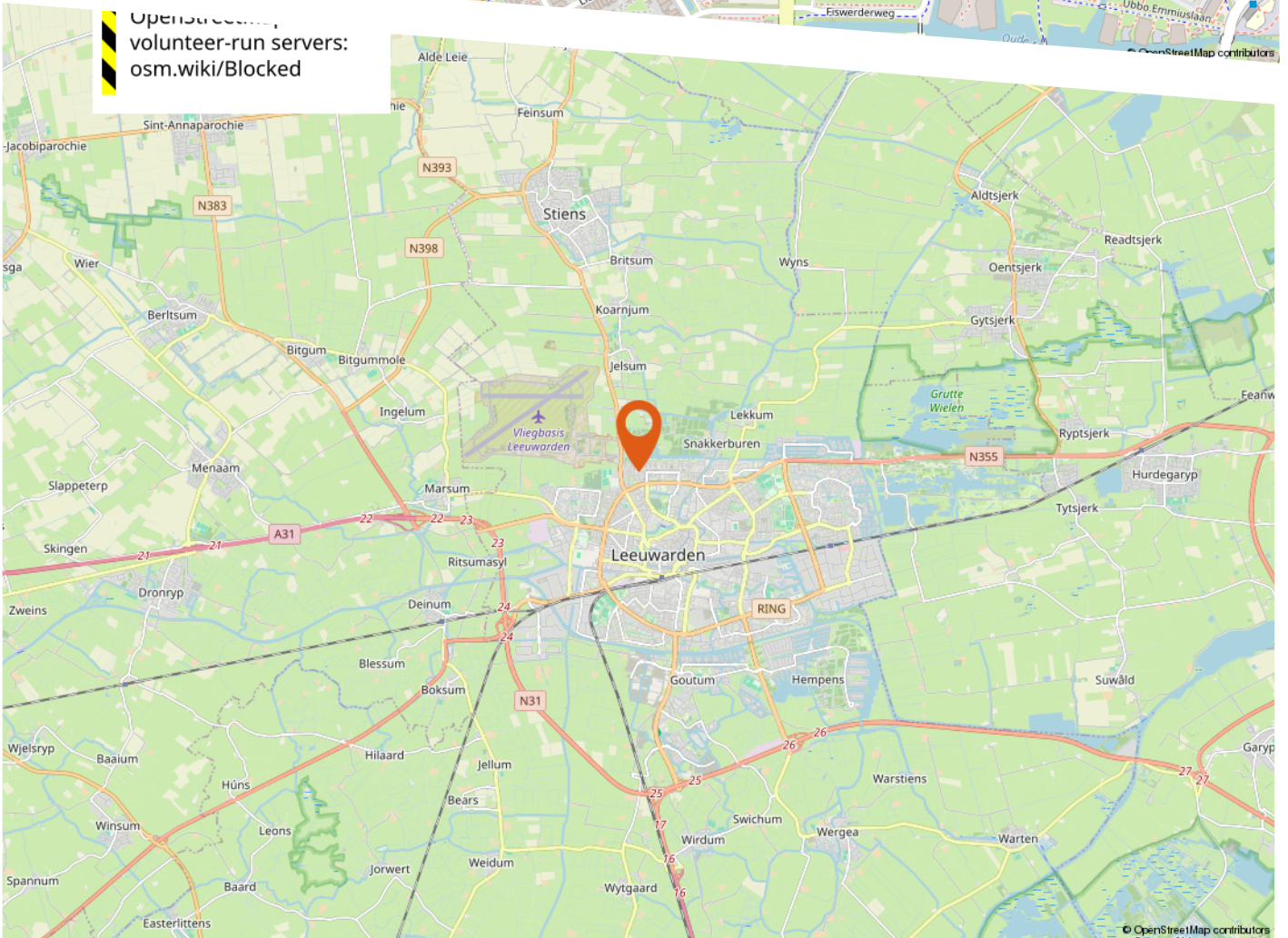
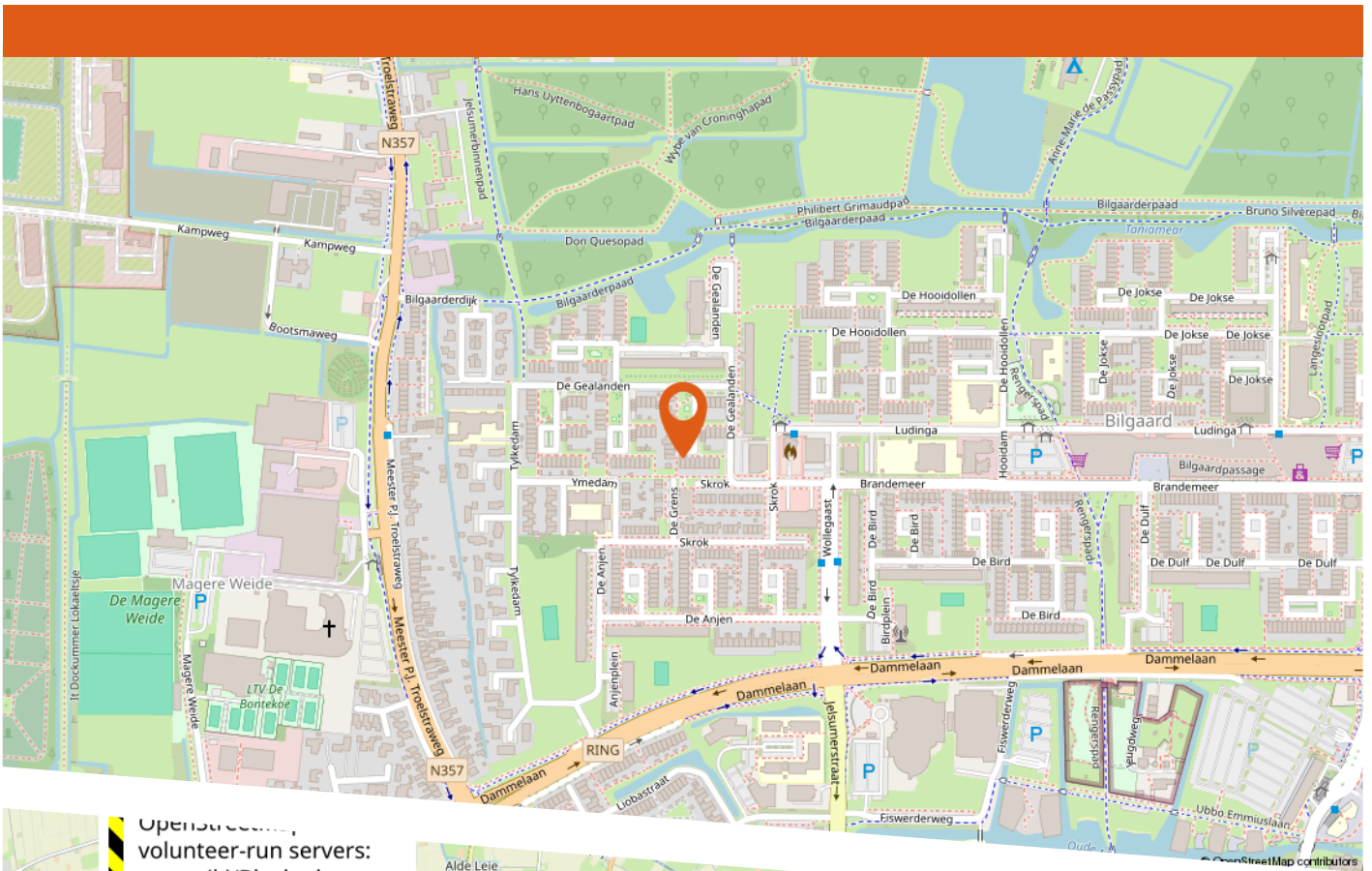
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 6524</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote schuifkast slaapkamer			X
- Kast woonkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Air fryer		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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

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?	
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Wonen.
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	
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?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	
Overige daken:	
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee

Vraag	Antwoord
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	5 jaar geleden
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	

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

Vraag	Antwoord
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	1 slaapkamer balk moet vervangen worden.
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
-------	----------

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

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

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

Installaties 7 A.

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

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): remeha misubishi

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Veenstra

Installaties 7 B.

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

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee

VRAGENLIJST

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

Vraag	Antwoord
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Niet bekend
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	12
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2 jaar

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Niet bekend
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee

Vraag	Antwoord
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	vaatwasser moet vervangen worden
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1968
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Niet bekend
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	

Vraag	Antwoord
Diversen 9 L.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?	carport
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	d
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	857
Belastingjaar?	2026

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	244000
Peiljaar?	2026
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	0
Belastingjaar?	
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	
Belastingjaar?	
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	100
Elektra:	100
Water:	40
Stadsverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	
Water (m ³):	
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	3

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

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	1 Balk slaapkamer moet vervangen worden.

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 7 medewerkers. Waarbij Matteije, Djaël en Maikel u graag buiten 'in het veld' begroeten, wetende dat Thea, Rianne, Maureen en Marije zorgen voor een hartelijke begroeting en opvolging van alle dossiers en zaken op de binnendienst.

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



Matteije

**NVM Register Makelaar -
NVM Register Taxateur**

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



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.



Djaël

Makelaar in opleiding

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

Onze klanten
waarderen 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.

Rianne

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

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

Gratis waardebepaling en advies voor het verkopen van jouw woning.



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

Wat houdt onze gratis waardebepaling in?

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

Nauwkeurige schatting: Op basis van deze analyse maken onze makelaars een nauwkeurige schatting van de 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.

DEVOS

MAKELAARDIJ

HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

De Vos Makelaardij
Willemskade 12-A
8911 BB Leeuwarden

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

