



**DUINSTR
MELIS**
makelaars



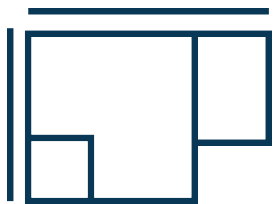
Marsum
Tramstrjitte 43

**Wij zijn de best beoordeelde
makelaar van Friesland.**



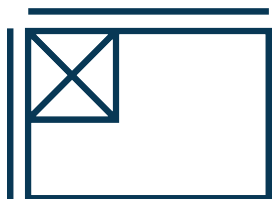


KENMERKEN



Woningoppervlakte

185 m²



Perceeloppervlakte

514 m²

Inhoud	816 m ³
Aantal kamers	6
Bouwjaar	1965
Ligging tuin	zuidwest

VRAAGPRIJS:
€ 399.500 k.k.



WONINGOMSCHRIJVING

Aan de rand van Marsum met vrij uitzicht over de achterliggende weilanden, ligt deze goed onderhouden, rietgedekte twee-onder-een-kap woning. Een mooie woning, bijzonder ook...vooral ook door haar leefruimte een woning met vele mogelijkheden voor bijvoorbeeld werken/praktijk aan huis, levensloopbestendig wonen of zelfs een B&B voor wie dat altijd al een droom is geweest. Een instapklare woning die erg geschikt is voor een brede doelgroep.

Het dorp Marsum ligt op slechts 10 minuten fietsen van Leeuwarden en is strategisch perfect gelegen aan de Haak van Leeuwarden met alle in- en uitvalswegen naar Drachten, Harlingen en Heerenveen. Het dorp telt een dikke duizend inwoners en heeft een paar bekende bezienswaardigheden waaronder het museum Poptaslot en de Marsumermolen, een poldermolen gebouwd in 1903. Ook is er een klein (honden)strandje aanwezig op loopafstand. Ik neem je graag mee voor een rondleiding om je meer te kunnen vertellen over dit leuke huis!

Begane grond

We komen binnen via de voordeur in de entree en vanuit daar lopen we door naar de hal met toilet en vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal lopen we allereerst door naar de lichte woonkamer met direct aan de linkerhand de meterkast (13 groepen, 2 aardlek). De eetkamer staat in een half-open verbinding met de woonkamer en beschikt net als de woonkamer over een mooie houten vloer. De nette keuken staat in een open verbinding met de eetkamer en is voorzien van een uitgebreid scala aan inbouwapparatuur waaronder een Quooker kraan, een 3-fasen inductiekookplaat met afzuigkap, een koelkast, vaatwasser, koffiemachine en tot slot nog een combi-magnetron/oven. Alle apparatuur is van het A-merk Siemens. Een lichtstraat zorgt voor extra lichtinval in de keuken van bovenaf. De keuken beschikt over vloerverwarming en een PVC-vloer.

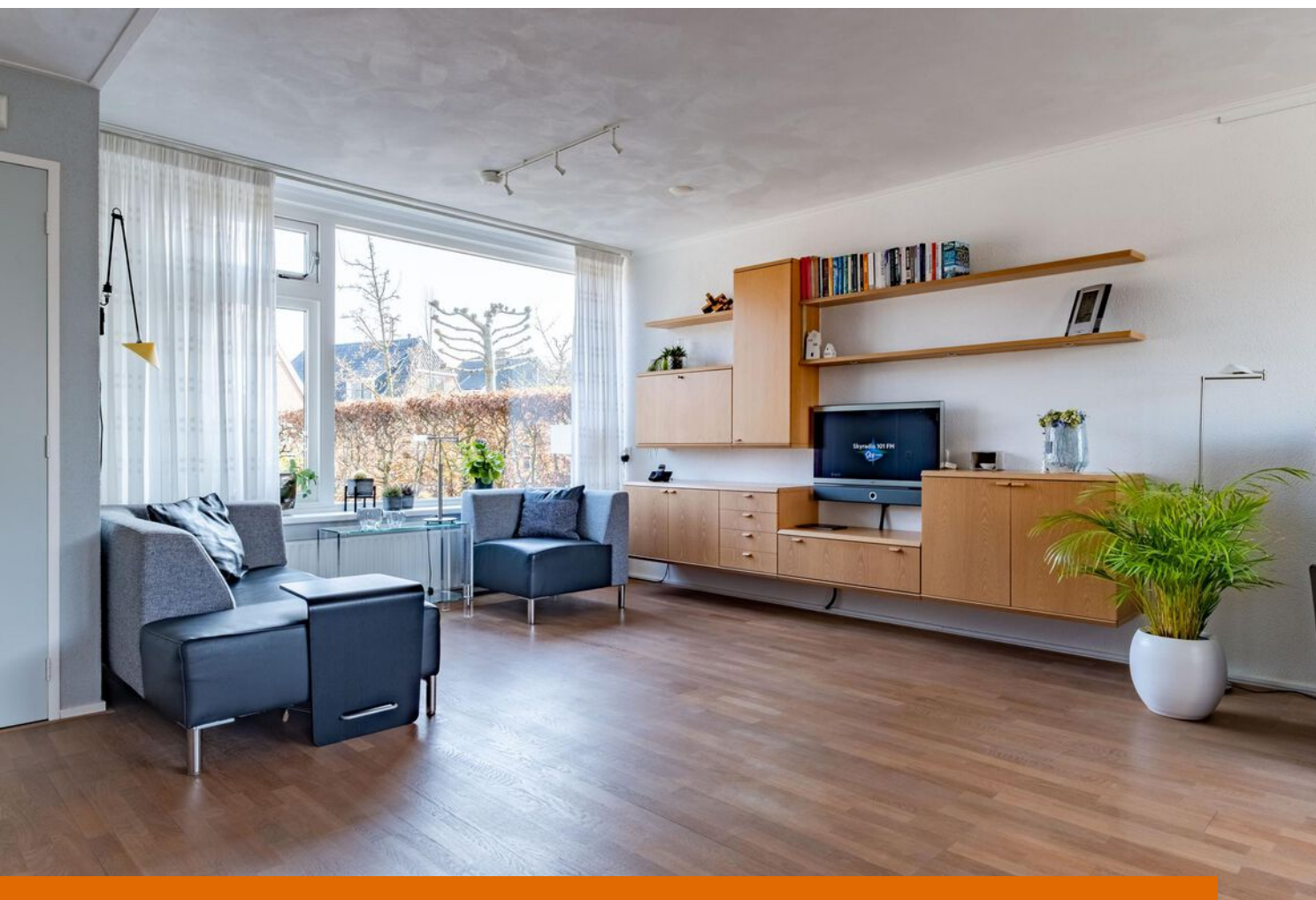
Vanuit de keuken/eetkamer heb je tevens nog toegang tot een kelderkast, hier vinden we ook de waterontharder terug.

In het verlengde van de keuken bevindt zich de bijkeuken met onder meer aansluitingen voor het witgoed en de CV-ketel (Calenta CW 6 uit 2012). Daarnaast kun je vanuit de bijkeuken eenvoudig binnendoor naar de garage lopen. En niet zomaar een garage maar eentje die met een lengte van bijna 9,5 meter bovengemiddeld groot is. Als kers op de taart beschikt de garage nog over een ruime zolderverdieping die toegankelijk is via een vaste trap. De garage zelf is toegankelijk via een elektrisch bedienbare sectionaaldeur inclusief loopdeur. De wanden van de garage zijn geïsoleerd.

Terug naar de bijkeuken. Vanaf hier lopen we door naar het meest verrassende deel van de woning als je het mij vraagt...we komen in de ruime hal/doorloop die ons allereerst naar de prachtige serre leidt die voorzien is van een plavuizen vloer met eveneens

vloerverwarming. De serre zelf beschikt over handige, elektrisch bedienbare zonneschermen. Iets verderop in de aanbouw bevindt zich de slaapkamer met badkamer op de begane grond. Deze voorzieningen zijn speciaal gemaakt voor minder validen wat deze woning in het bijzonder extra levensloopbestendig maakt.

De badkamer is voorzien van onder meer een ligbad met douche, een toilet en een wastafel. Hoewel hier in de badkamer geen vloerverwarming ligt, is de vloer doorgaans altijd wel lekker warm. Dit komt doordat een verdeelblok van de verwarming onder de badkamervloer ligt. Tot slot beschikt de slaapkamer op de begane grond nog over een intercom installatie. Het achterste gedeelte van de woning, de aanbouw zeg maar, is afzonderlijk toegankelijk via een eigen deur indien gewenst.



Eerste verdieping

Via de vaste trap in de hal komen we op de overloop van de eerste verdieping. Een fraaie trap overigens, want deze is een aantal jaren geleden al eens gerenoveerd met hout vloerdelen. De overloop zelf geeft bovendien toegang tot drie nette slaapkamers die allemaal voorzien zijn van een laminaatvloer. Ook de (2e) badkamer bevindt zich op de eerste verdieping en beschikt over een douchecel, een designradiator en een wastafelmeubel met enkele wastafel.

Tweede verdieping

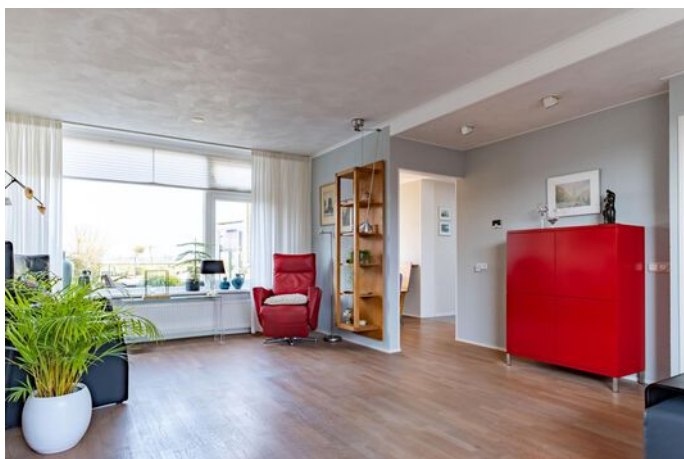
Via eveneens een vaste trap komen we op de tweede verdieping van dit leuke huis...hier bevindt zich de vijfde slaapkamer die deze rietgedekte woning rijk is en een vaste kast met hang- en leggedeelte. Ook hier geldt weer net als in de ruim van het huis dat het allemaal keurig netjes afgewerkt en onderhouden is.

Het weidse uitzicht over de achterliggende velden vanuit het raam van de dakkapel is op deze kamer natuurlijk fenomenaal!

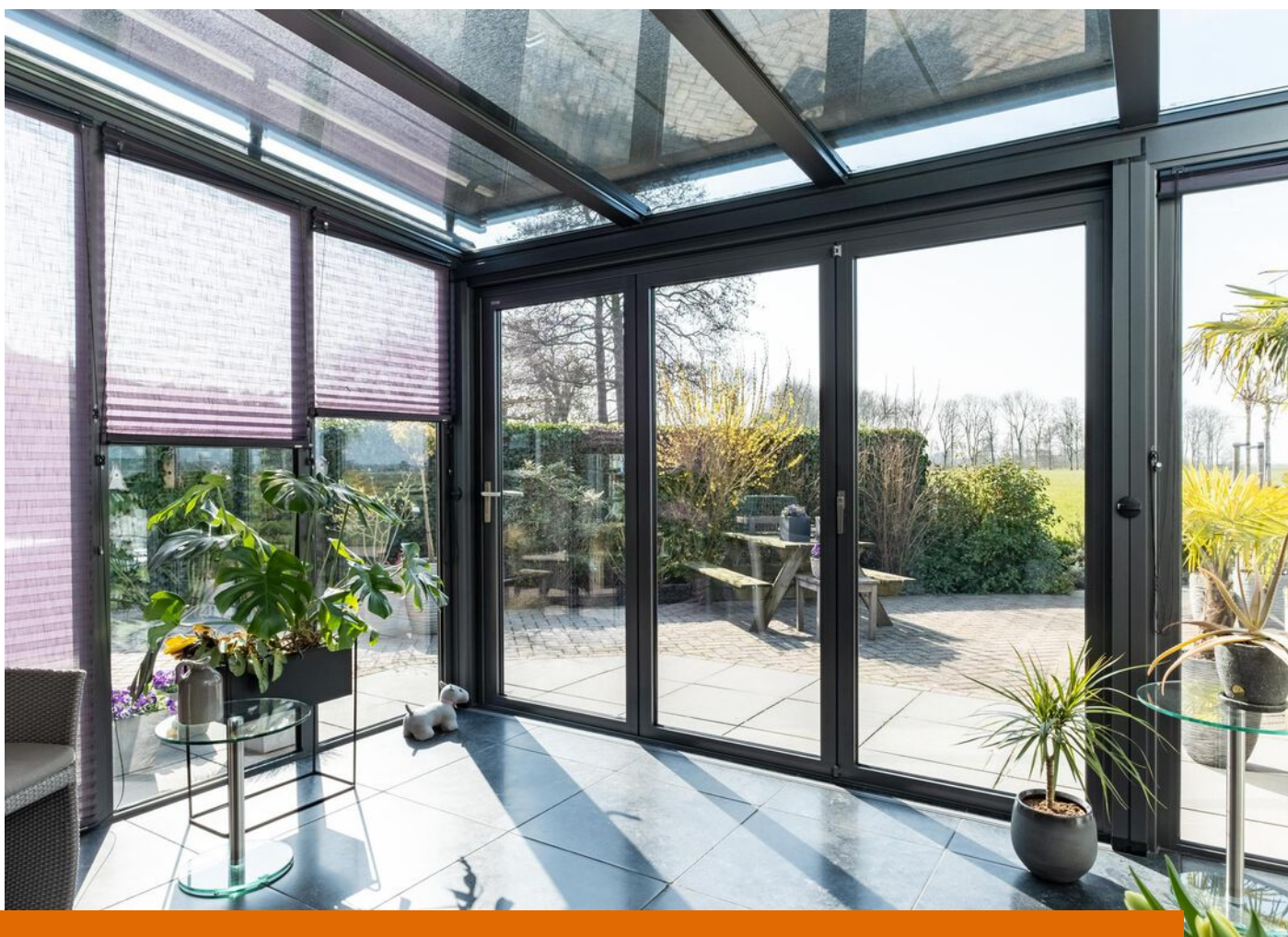
Tuin

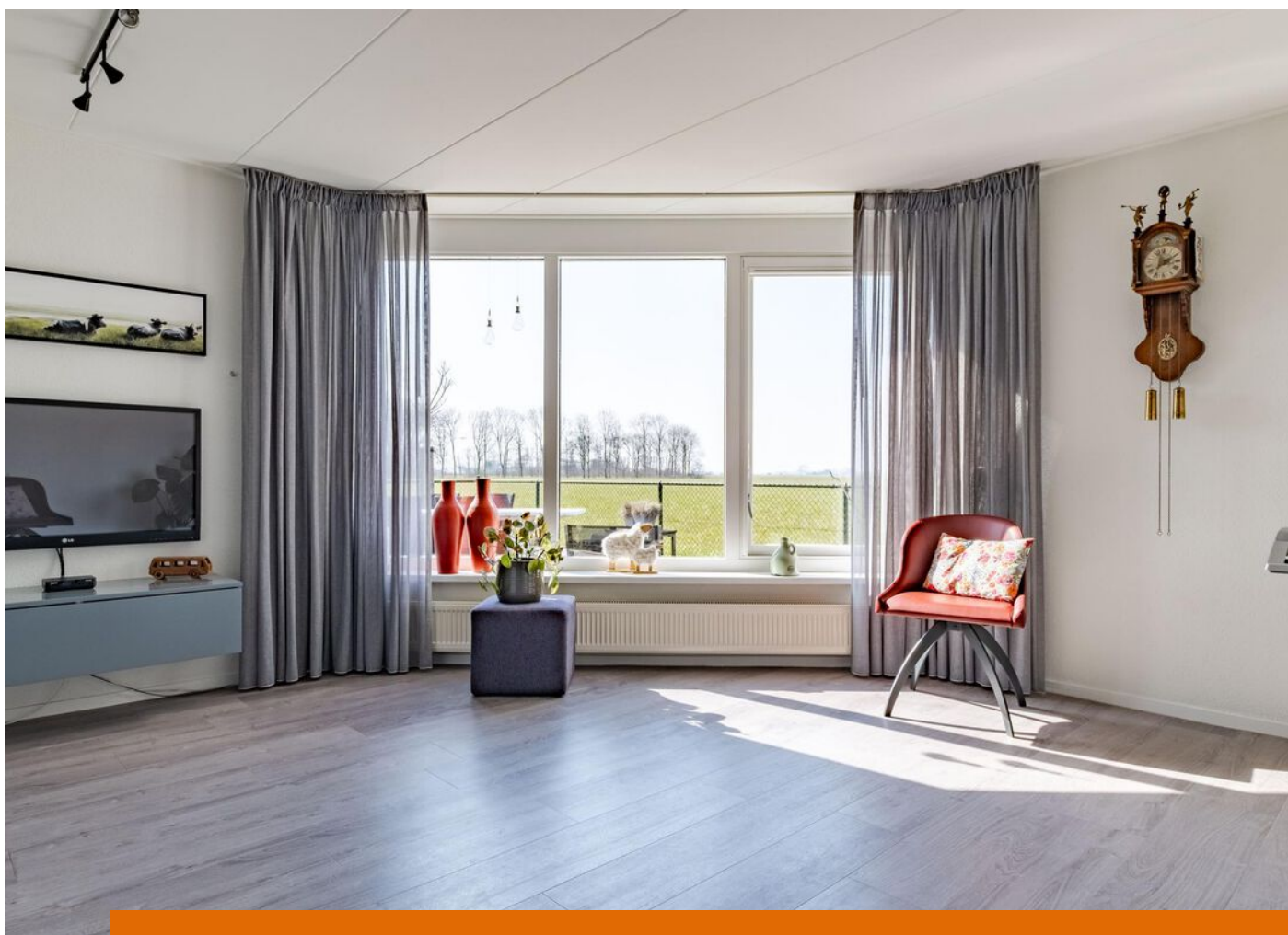
De achtertuin beschikt natuurlijk over een vrij uitzicht over de achtergelegen weilanden en is bovendien erg onderhoudsarm aangelegd. Ooit hebben de huidige bewoners al eens een stukje grond bij kunnen kopen waardoor de achtertuin al dieper is dan deze oorspronkelijk was. Helemaal achter in de tuin, achter de aanbouw, heb je nog de beschikking over een fraaie overkapping waar je heerlijk kunt zitten in de luwte, uit de wind. De overkapping is voorzien van verlichting en stroompunten. Tijdens de wintermaanden dienst deze afsluitbare overkapping als ideale opslagplaats voor bijvoorbeeld je tuinmeubels.

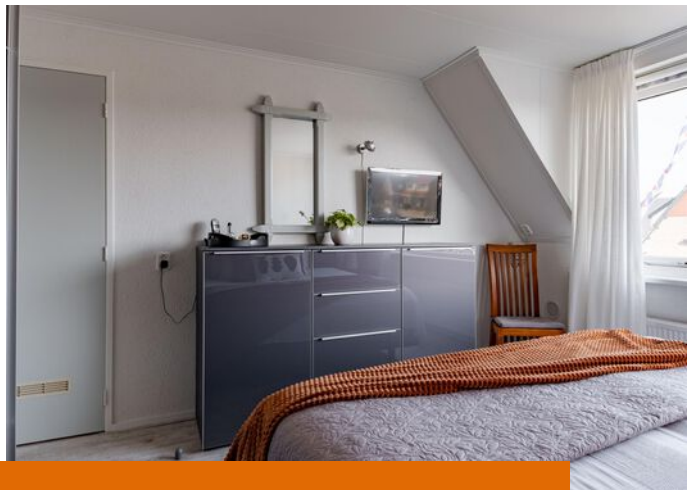


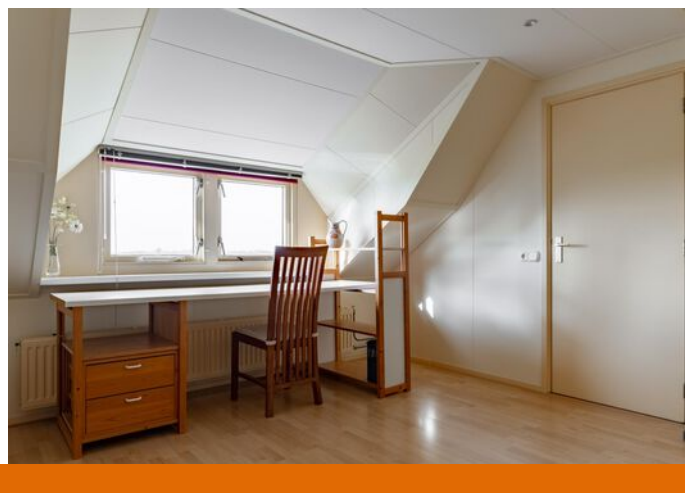
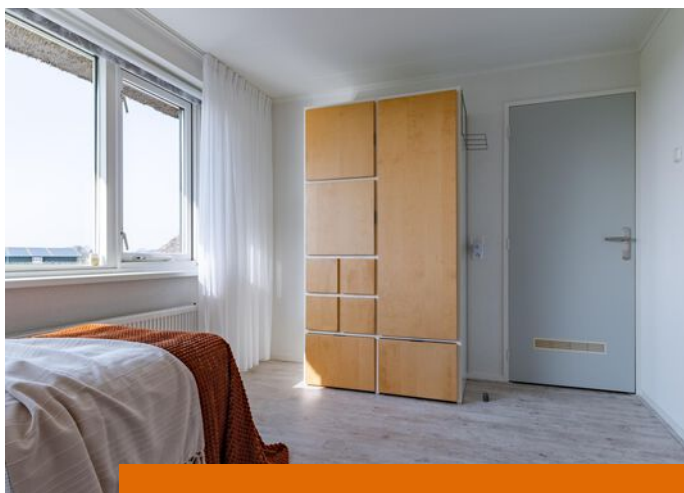




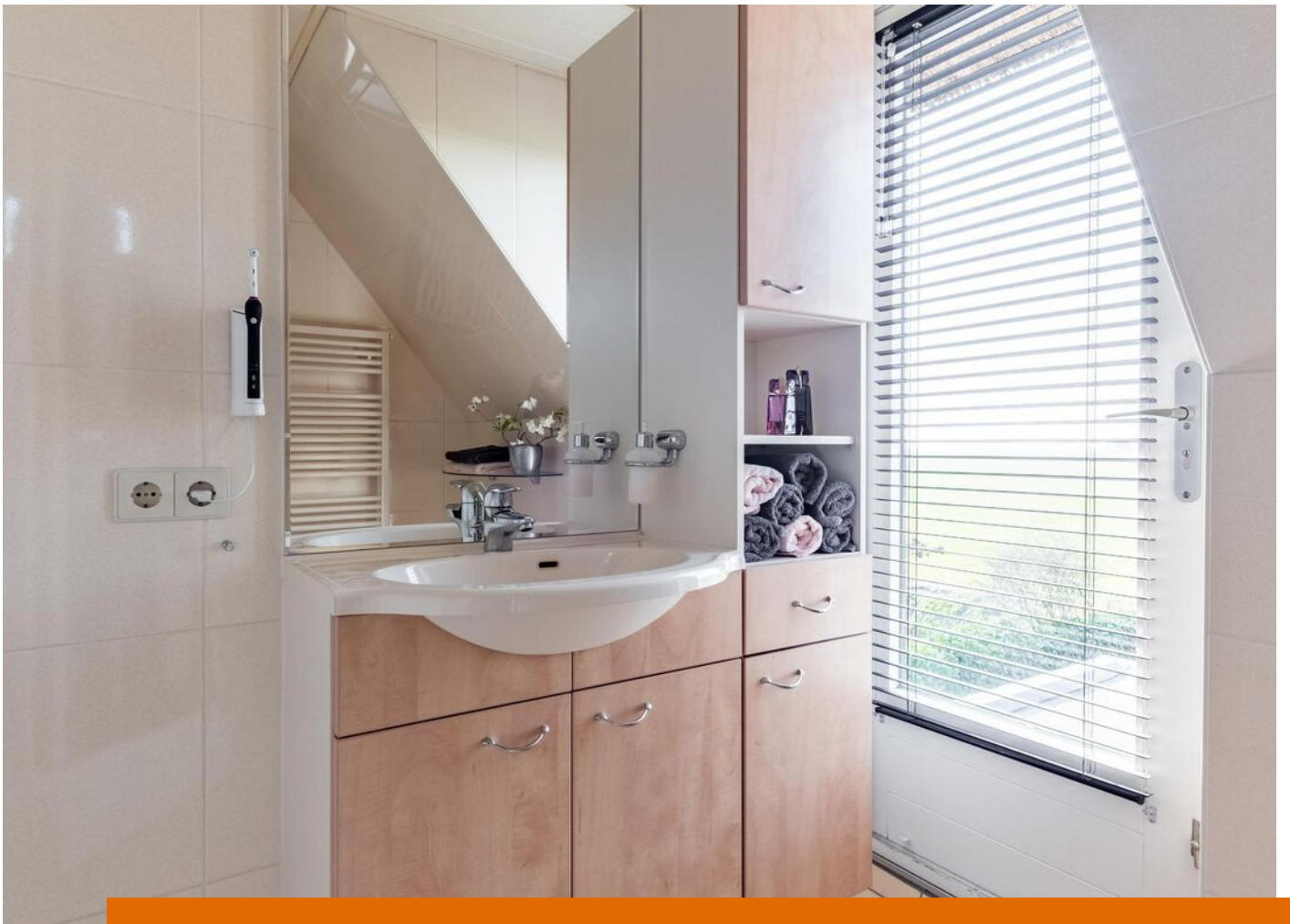




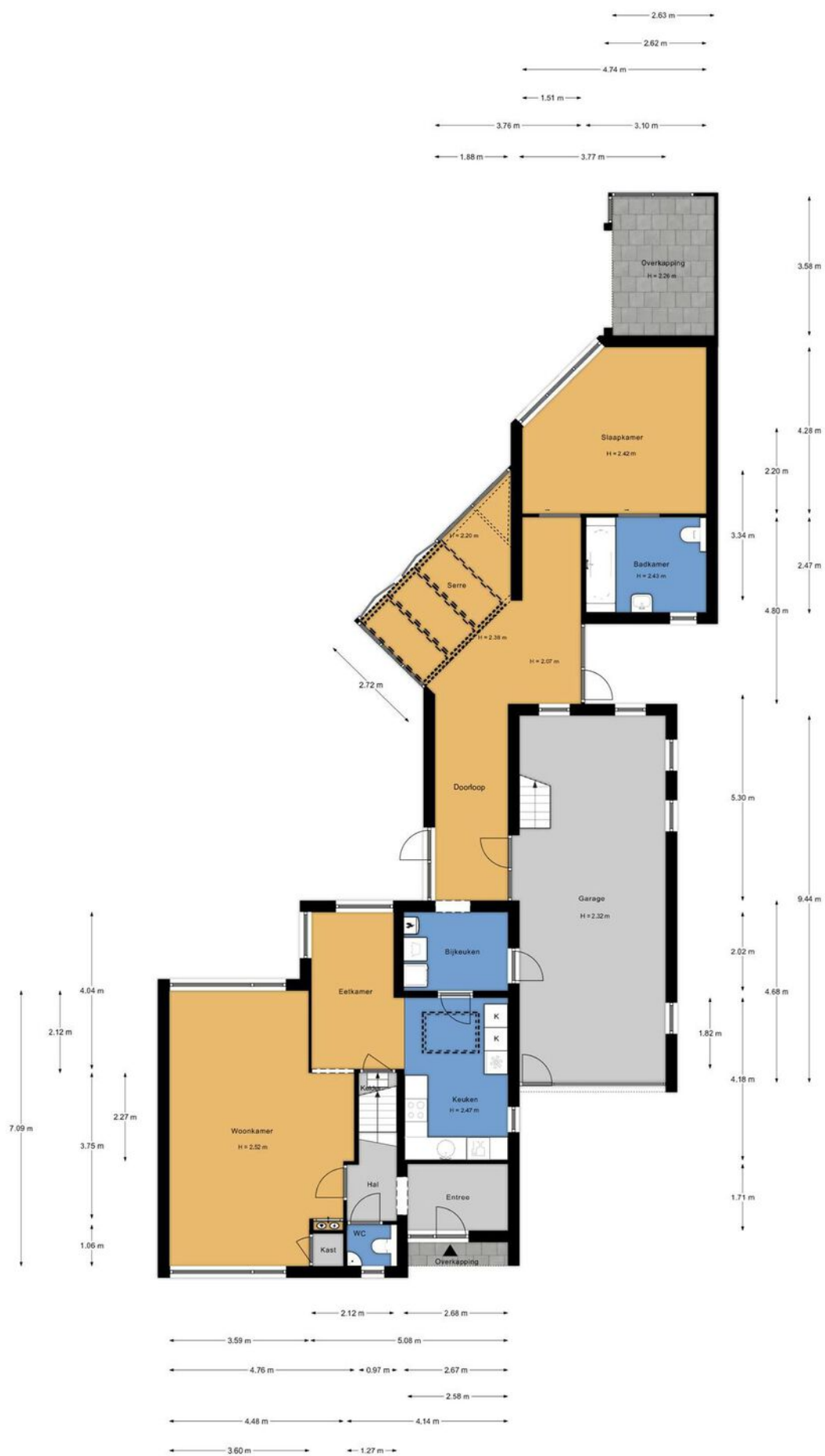
















12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Deinum

Sectie A

Perceel 2385

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 december 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste hang/legkast op overloop 2e verdieping	X		
- Interstar wandmeubel in woonkamer + vaste eethoek met tafel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloeren	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat	X		
- Wateronthardingsinstallatie (in kelder)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Handdoekhaakje	X		
- Zeepdispenser	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoekhaakjes	X		
- Handdoekrek (2x)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Wind/zon automaten t.b.v. zonwering (3x, zonwering voorraam, dak zonwering serre + screen kamer aanbouw)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bedieningsschakelaars elektrische screens woonkamer + slaapkamer raam (beide achterzijde woonhuis)	X		
SMA omvormer t.b.v. zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Spouwmuurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie en dubbele beglazing (m.u. garage)	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
4 dubbele geaarde spatwaterdichte stopcontacten in voor en achtertuin	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Verlichting, schakelaar + geaarde spatwaterdichte stopcontacten in tuinhuis/berging	X		
Garage: Led TL verlichting, afstandsbediening (2x) sectionaal deur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

VRAGENLIJST

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 uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) 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

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

Nee

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

Nee

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

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract?

Welk gedeelte is verhuurd?

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?

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over het pand 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.)

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is het pand 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?

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken:

1994, 1996 en 1997

Overige daken:

1965 (voorzijde woning), 1990 (garage), 5-2008 (achterzijde woning)

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

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

1990 (bij gereedkomen garage) en 5-2008 (achterzijde woning)

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak garagezolder is 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.

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

April 2019

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Schildersbedrijf Elzinga te Leeuwarden

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

De beglazing in de garage is enkel glas

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

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 vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

Soms in het natte seizoen is er water onder de vloer van de aanbouw.
Er is in de kruipruimte een dompelpomp met vlotter aanwezig, deze is aangesloten op de bestaande riolering.

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

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

Nee

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

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

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Gasgestookte cv ketel d.m.v. radiatoren + gedeeltelijk vloerverwarming (keuken + serre). Aanbouw een combi van vloerverwarming en radiatoren.

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk:

Merk Remeha Calenta 40L CW6

Leeftijd:

Oktober 2013

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

November 2021

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zo ja, door wie?

Energiewacht

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)

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, waar?

Vloerverwarming (keuken + serre). + aanbouw een combi van vloerverwarming en radiatoren.

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?

Nee

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Oktober 2013 (11 panelen van 250 Wp + SMA omvormer, Totaal 2.750 Wp).

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Installateur: Fa. Sinnedak

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: 2021

Aantal kWh: 2.500 - 2.600

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen??

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? N.v.t

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? N.v.t.

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Installaties 7 K.

Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja

Zo ja, wanneer? Maart 2013

Zo ja, welke onderdelen? I.v.m. plaatsing nieuwe keuken uitbreiding groepenkast, hoofdschakelaar, aardlekschakelaars + 3 fasen aansluiting t.b.v. elektrisch koken.

Installaties 7 L.

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 A.

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

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 B.

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

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zo nee, welke niet?

Sanitair en riolering 8 C.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair en riolering 8 D.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 E.

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?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1965

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

Niet bekend

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?

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

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 F.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Is er een olietank aanwezig?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

Diversen 9 G.

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 H.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 I.

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)

Niet bekend

Zo ja, waar?

Diversen 9 J.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

1989 voorportaal/woonkamer/keuken/bijkeuken/speelkamer, 1990 garage, 1994 aanbouw (gang, slaapkamer, badkamer), 1997 geluidwerende voorzieningen, 2007 kajuit/zolderkamer/vaste trap, 2013 huidige keuken, 2014 serre, 2020 berging/overkapping.

Zo ja, in welk jaartal?

1989 voorportaal/woonkamer/keuken/bijkeuken/speelkamer, 1990 garage, 1994 aanbouw (gang, slaapkamer, badkamer), 1997 geluidwerende voorzieningen, 2007 kajuit/zolderkamer/vaste trap, 2013 huidige keuken, 2014 serre, 2020 berging/overkapping.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

1989 voorportaal/woonkamer/keuken/bijkeuken/
speelkamer (bouwbedrijf Hiemstra Bijland)
1990 garage (bouwbedrijf Hiemstra Bijland)
1994 aanbouw (gang, slaapkamer, badkamer)
(bouwbedrijf Hiemstra Bijland)
1997 geluidwerende voorzieningen (bouwbedrijf
Julianus)
2007 kajuit/zolderkamer/vaste trap (bouwbedrijf
Julianus)
2013 huidige keuken (bouwbedrijf Julianus +
keuken Bakker Postma)
2014 serre (serrebouw de Boer)
2020 berging/overkapping (tuin- klus- en
dienstverleningbedrijf Erik de Vries)

Diversen 9 K.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd
zonder omgevingsvergunning (voorheen
bouwvergunning)?

Ja

Zo ja, welke?

Kajuit zolderkamer, huidige keuken, serre en
berging/overkapping

Diversen 9 L.

Bent u in het bezit van een
energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

Nog niet ontvangen

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag
onroerendezaakbelasting?

388

Belastingjaar?

2021

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

279000

Peiljaar?

2020

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag
waterschapslasten?

458

Belastingjaar?

2021

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag
rioolrecht?

280

Belastingjaar?

2021

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Blokverwarming:

Anders:

Gas/electra was tot oktober 2021 € 180,00 p/mnd. Momenteel na de prijsverhogingen € 300,00 p/mnd.

Te weten:

300

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?

Ja

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?

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

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

Alles onder één dak: realiseer jouw woondroom met Duinstra Melis Makelaars en Hypotheekvisie

Iedere dag begeleiden wij onze klanten bij de aan- en verkoop van hun woning. Dat doen we vanzelfsprekend met veel passie, plezier en maximale inzet. Mede daarom mogen wij onszelf al een aantal jaar de best beoordeelde makelaar van Friesland op Funda noemen. Hoewel wij dagelijks bezig zijn met de aan- en verkoop van woningen, hebben wij geen zicht op jouw financiële situatie. Daarom hebben wij in 2017 de handen ineen geslagen met Hypotheekvisie.

Onze hypotheekadviseurs Mient Kobes, Bas de Jong en Iris Stevens voorzien je graag van kwalitatief en volledig onafhankelijk hypotheekadvies. Je hebt hierbij de keuze uit meer dan 30 hypotheekverstrekkers. Zo ben je altijd verzekerd van hypotheekadvies op maat tegen de allerscherpste rentetarieven. Kom gerust een keer langs op ons kantoor in Leeuwarden of Sneek voor een volledig kosteloos en vrijblijvend hypotheekadvies, passend bij jouw situatie.

Maak een afspraak voor een vrijblijvend adviesgesprek.



Hypotheek Visie Leeuwarden

Mient Kobes en Bas de Jong
Eewal 89, 8911 GS Leeuwarden
058 - 21 613 01
leeuwarden@hypotheekvisie.nl

Hypotheek Visie Sneek

Iris Stevens
2e Oosterkade 5A, 8603 CK Sneek
058 - 21 613 01
sneek@hypotheekvisie.nl



Voorkom verrassingen en bespaar tijd én geld

Schakel ons in als:

**AANKOOP
COACH**

**AANKOOP
MAKELAAR**

Vanaf
€495,-



Aankoop-experts
Nynke & Ant

Waarom kiezen voor Duinstra Melis Makelaars?

- ✓ De allermooiste woningpresentaties
- ✓ Verkoopstylingadvies op maat
- ✓ Gratis gebruik van onze woonaccessoires
- ✓ Eigen, professionele woningfotograaf in dienst
- ✓ Standaard méér foto's en detailfoto's
- ✓ De mooiste woningvideo's
- ✓ Officieel meetrapport volgens NEN-normen
- ✓ De allerbeste marketing door onze eigen online marketeers
- ✓ Slimme social media strategie
- ✓ Het meest uitgebreide marketingpakket op Funda
- ✓ Optimale begeleiding van A-Z door enthousiast en deskundig team
- ✓ Klantenservice van het hoogste niveau
- ✓ Wij laten niets aan het toeval over
- ✓ Maximale verkoopopbrengst gegarandeerd
- ✓ Best beoordeelde makelaar van Friesland

9.7

"In maart kwam ik tot de gedachte om mijn woning te gaan verkopen. Hoewel het eerste gesprek oriënterend was heb ik de knoop dankzij goed advies snel kunnen doorhakken. Daarnaast heeft de uitstekende begeleiding geholpen om de woning op bepaalde punten verder op te knappen en zo verkoop-klaar te maken. De verkoop van mijn woning is in korte tijd omgezet van een gedachte naar een feit!"

10

"Vanaf het moment dat je aangeeft om met elkaar verder te gaan kom je in een goed geoliede machine terecht. Het is een groot kantoor en iedereen heeft zijn eigen taak, maar een gezamenlijk doel: jouw huis zo goed mogelijk verkopen. De WhatsApp-groep maakt het contact ontzettend prettig. Je hoeft niet na te denken wie je welke vraag moet stellen en wanneer. Wij hebben de samenwerking als zeer prettig ervaren. Een speciale vermelding voor de fotografe, ze maakt super foto's!"



9.5

"Wij vinden dit een super toffe makelaar! Er was altijd duidelijke communicatie en begeleiding via de WhatsApp-groep, waarin iedereen zijn kennis deelt. We kregen het gevoel dat Duinstra Melis echt met je mee leeft van de verkoop van je woning. Daarnaast was de marketing erg goed. De Facebookpagina ziet er netjes en overzichtelijk uit! Wij zouden direct opnieuw kiezen voor Duinstra Melis. Je krijgt zeker waar voor je geld."

10.0

"Duinstra Melis is een top makelaar. De totale aanpak is van begin tot einde erg plezierig en zeer gedreven. Ze denken out of the box daar waar het de presentatie van de woning aangaat. Tijdens het proces is de communicatie uitstekend. De medewerkers op kantoor zijn zeer volhardend in het regelen van alle zaken, zeker als derde partijen niet doen wat ze moeten doen. Voor het hele team van Duinstra Melis Makelaars: Chapeaux!"



DUINSTRAMELIS
makelaars

GRATIS WAARDEBEPALING?

Overweeg jij om jouw huis te gaan verkopen en ben je benieuwd naar wat jouw woning waard is in de huidige markt? Vraag gerust - en geheel vrijblijvend - een waardebeoordeling aan.

Duinstra Melis Makelaars

-  085 130 83 43 | info@duinstramakelaars.nl
-  vestigingen in Leeuwarden en Sneek
-  werkgebied: Friesland
-  www.duinstramelismakelaars.nl