



**DUINSTR
MELIS**
makelaars



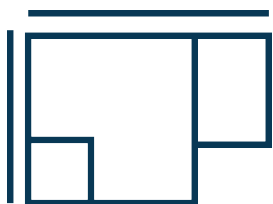
Lemmer
Tureluur 7

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



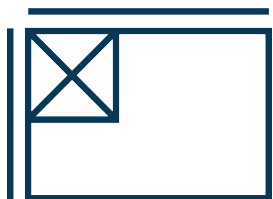


KENMERKEN



Woningoppervlakte

145 m²



Perceeloppervlakte

301 m²

| | |
|----------------------|-------------------|
| Inhoud | 550m ³ |
| Aantal kamers | 4 |
| Bouwjaar | 1997 |
| Ligging tuin | zuid |

VRAAGPRIJS:
€ 419.500 k.k.





WONINGOMSCHRIJVING

Wat een geweldige woning op een schitterende plek is dit zeg! Deze riante twee-onder-één-kap woning is direct gelegen aan open vaarwater waarbij je de mogelijkheid hebt tot het aanleggen van je eigen boot achter huis. Een slimme verbouwing en een opbouw op de garage hebben ervoor gezorgd dat er ontzettend veel leefruimte is ontstaan in de woning. Met vier slaapkamers is de woning bovendien geschikt voor een brede doelgroep waaronder gezinnen met kinderen, maar natuurlijk ook voor de echte watersportliefhebber want het gezellige dorp Lemmer, gelegen nabij het IJsselmeer, is bij uitstek een schitterende plek voor mensen die van water en boten houden. Graag neem ik je mee voor een rondleiding door dit leuke huis!

Begane grond

We komen binnen via de voordeur in de ruime hal wat voorheen de garage was. Vanuit hier kunnen we twee kanten op, te weten naar de bijkeuken (met aansluitingen voor het witgoed) maar ook naar de keuken.

Allereerst lopen we door naar de keuken die voorzien is van diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, een prachtig 6 pits gasfornuis met afzuigkap, een koelkast en een magnetron. In de keuken bevindt zich een schuifdeur die toegang biedt tot een kleine hal met meterkast, vaste trap naar de eerste verdieping en een fraai toilet.

De keuken staat in een half open verbinding met de woonkamer en het geheel is voorzien van een mooie PVC vloer. Vanuit de woonkamer heb je direct zicht op de fraai aangelegde achtertuin. Grote ramen tot aan de grond zorgen voor extra lichtinval en via een loopdeur loop je zo de zonnige achtertuin in. In de achtertuin met veel vlonderpartijen en, zoals eerder genoemd, gelegen aan open vaarwater met eigen aanlegsteiger, bevindt zich nog een overkapping voorzien van elektra. Gezellige spotverlichting bevindt zich onder de dakgoot van de woning, deze zorgen voor extra licht en sfeer in de tuin. Vanuit de tuin heb je ook toegang tot de beide inpandige berginkjes.

Eerste verdieping

Terug naar binnen. Via de vaste trap in de kleine hal komen we op de overloop van de eerste verdieping met toegang tot drie slaapkamers waarvan er zich eentje boven de garage bevindt. Deze slaapkamer krijgt haar daglicht binnen via openslaande tuindeuren aan de voorzijde en daarboven heb je nog de beschikking over een vliering. Ook de prachtige badkamer vinden we terug op de eerste verdieping. Deze is voorzien van onder meer een ligbad, een wastafelmeubel met dubbele wastafels, een tweede toilet en een inloop douche. Drie grote dakramen zorgen voor een heerlijke lichtinval in de badkamer.

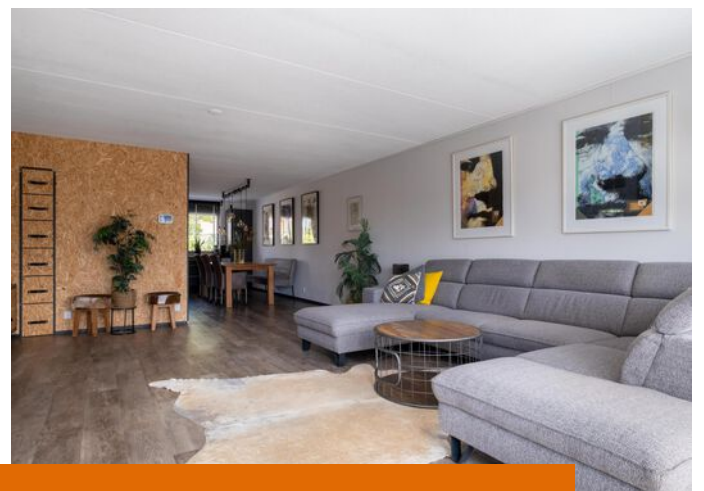
Tweede verdieping

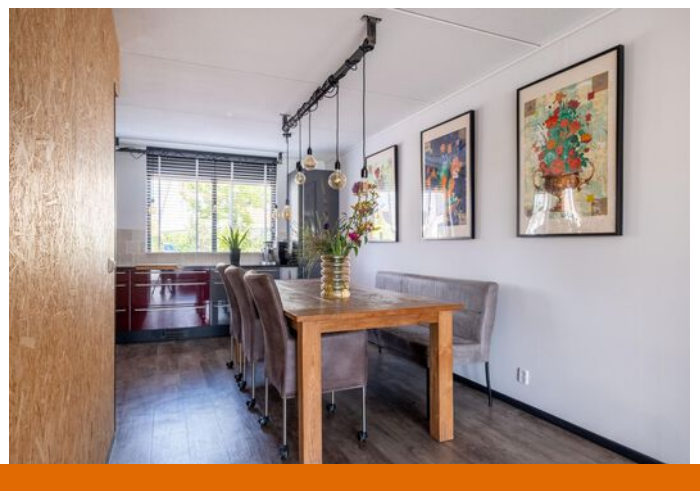
Via eveneens een vaste trap komen we op de tweede verdieping waar zich de vierde slaapkamer van de woning bevindt. Ook vinden we hier de CV-ketel (2010) en de omvormer van de zonnepanelen terug. Ook deze kamer wordt weer voorzien van daglicht door 2 dakramen.

Bijzonderheden

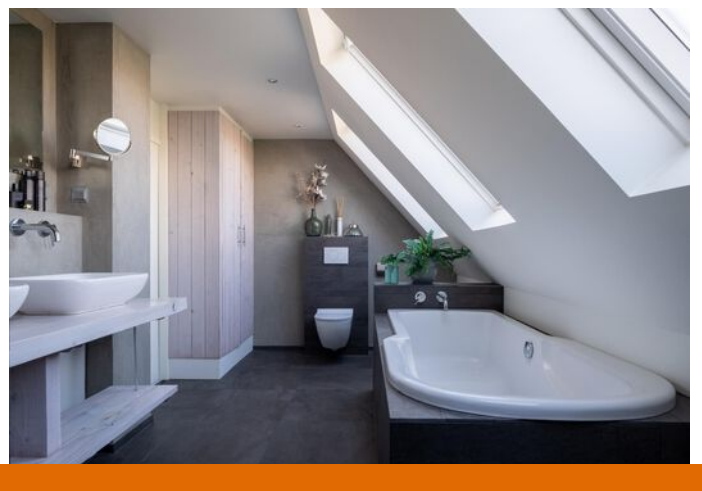
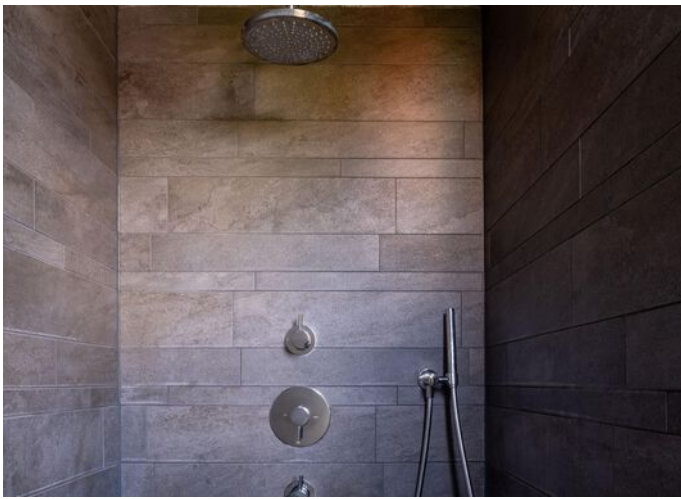
- Schitterende ligging aan open vaarwater
- Eigen aanlegsteiger met ruimte voor een boot
- Zonnige achtertuin met gezellige overkapping
- Fraaie woning die op diverse plaatsen is verbouwd en uitgebouwd
- Nette keuken met diverse inbouwapparatuur
- Veel lichtinval in de woonkamer door grote ramen tot aan de grond
- Prachtige badkamer met o.a. ligbad
- 4 Slaapkamers
- 15 zonnepanelen
- Rollluiken voor de ramen bovenverdieping aan de achterzijde van de woning
- Er is een waterontharder aanwezig
- Inpandige berging en bijkeuken met wasmachine-aansluitingen
- Aanvaarding in overleg





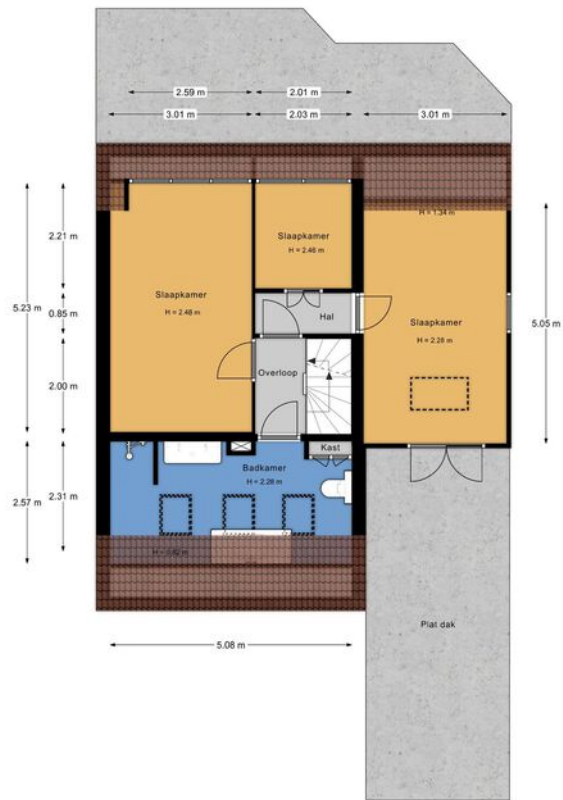




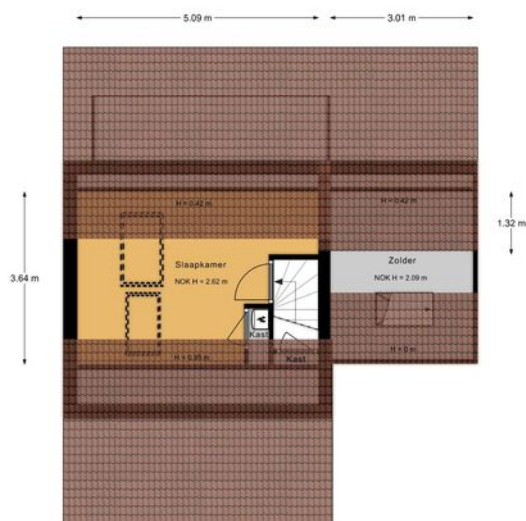




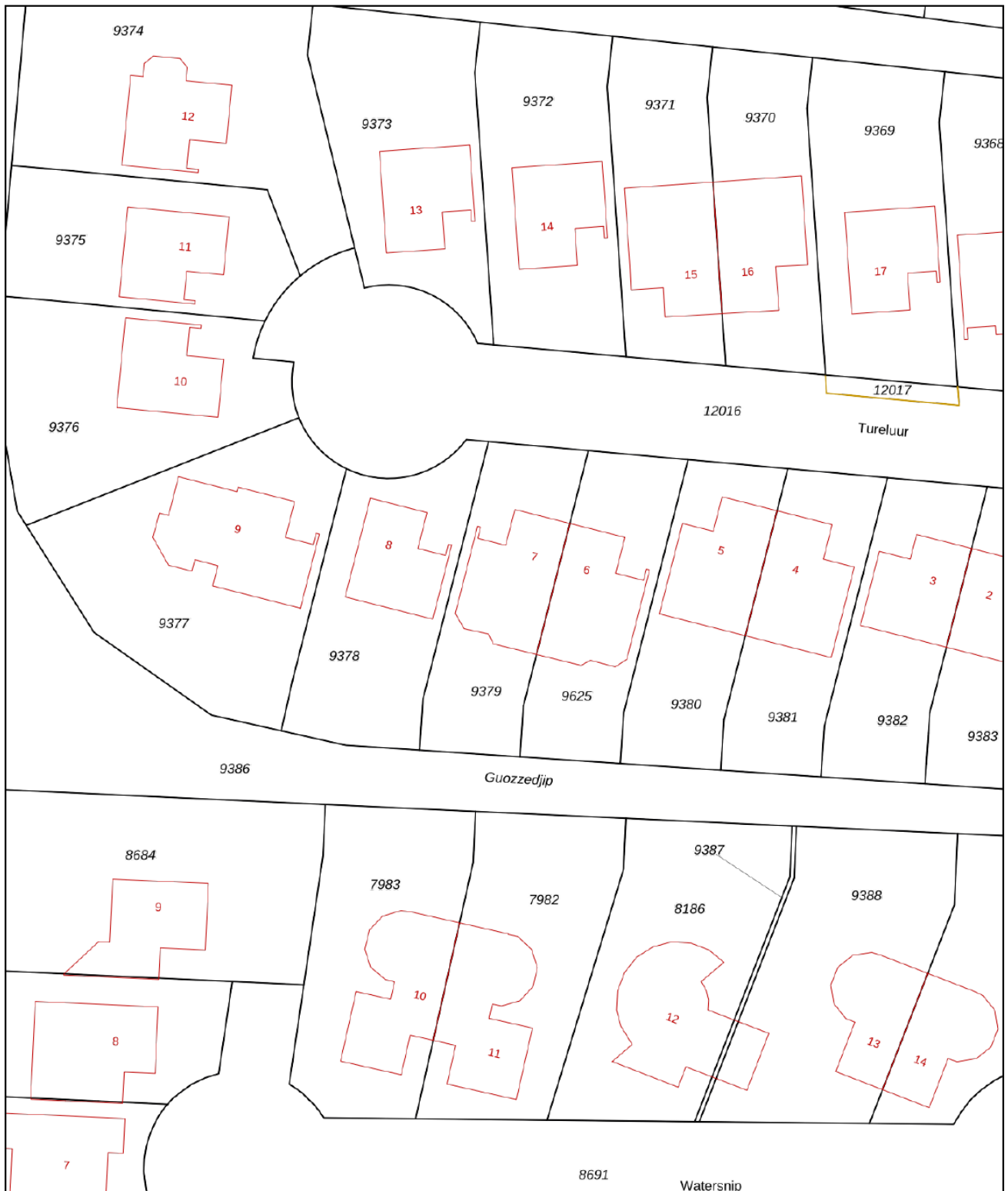





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



| | | |
|--|--|--|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lemmer Sectie A Perceel 9379</p> <p>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.</p> | <p>kadaster</p>  |
|--|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Gas)kachels | X | | |
| Radiatorafwerking | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| - industriële lampen boven de eettafel blijven hangen | X | | |
| - eettafel met 6 stoelen ter overname beschikbaar | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - T.v meubel incl staande lampen links en rechts blijft achter | X | | |
| - schuifladen onder trap blijven achter/radiator ombouw links en recht | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| - legplanken en houten stelling in berging | X | | |
| - stalen lage kast in berging | | X | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - slaapkamer inbouw pax kast met verlichting en planken in doorloopkast | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - schilderij ophangstelsel | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| - 2 x kickspace in de keuken plint | X | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - mixer | | X | |
| - los koffiezet apparaat | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - kickspace verwarming naast bad | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Zonnepanelen | X | | |
| waterontharder in berging | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|------------------|-------------|-----------------|
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | | X | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | |
| fietsen standaard en alle tuin meubels | | X | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |
| - schuttingen en steiger hek | X | | |
| - droogrek aan de muur | 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?

n.v.t

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?

n.v.t

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?

n.v.t

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:

n.v.t

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Ja

Zo ja, welke grond?

huur van gemeente De Fryske Marren, strook tussen weg en voortuin omschrijving: overhoeken volkstuinten,bermhuur bij ligplaats de Tureluur 7 per jaar € 18,78 per jaar laatste betaling was 16-04-2022 voor 01 jan-2022 t/m 31 dec 2022

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?

n.v.t

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

n.v.t

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?

Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

n.v.t

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|--|
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Nee |
| Zo ja: Is er een huurcontract? | Nee |
| Welk gedeelte is verhuurd? | n.v.t |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? | n.v.t |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) | n.v.t |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort? | Nee |
| Zo ja, hoeveel? | |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? | Nee |
| Zo ja, welke? | n.v.t |
| 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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee |
| Zo ja, welke is/zijn dat? | n.v.t |
| Bijzonderheden 1 N. | |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | n.v.t |
| Bijzonderheden 1 O. | |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Ja |
| Zo ja, welke? | door KPN glasvezel aangelegd, maar door ons niet in gebruik.(wij hebben ziggo) nieuwe eigenaar kan de aansluiting afsluiten bij b.v KPN |
| 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? | n.v.t |
| Bijzonderheden 1 Q. | |

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

n.v.t

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?

n.v.t

Bijzonderheden 1 S.

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

als woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

N.v.t

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

n.v.t

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

n.v.t

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

n.v.t

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

n.v.t

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

n.v.t

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken:

platte dak voor boven hal en carport begin April 2022 vervangen ,afgedekt met damp werende folie ,geïsoleerd met 2 cm isolatie en afgedekt met EPDM

Overige daken:

Achter platte dak aangelegd tijdens de verbouwing 2003

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

achter in de aanbouw tussen het oude en nieuwe plafond ,waarschijnlijk vanaf de burens. bij de burens nieuwe dakbedekking op de dakkapel

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?

n.v.t

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?

alleen het dak aan de voorkant boven de hal en op de carpoort ,dak had een lichtkoepel die lekkage gaf. lichtkoepel weggehaald en nieuwe houten dakplaten geplaatst. daarna damp werende folie,2 cm isolatieplaten en EPDM dakbedekking gelegd Hal is ook boven plafond geïsoleerd

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

n.v.t

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

n.v.t

Dak(en) 3 G.

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|--|---|
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | n.v.t |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 A. | |
| Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | achterkant beneden 2021, achterkant overkapping 2021, achterkant dakkapel 2019, deur fietsenhok 2021, voorkant 2022, carpoort 2022 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Nee |
| Zo ja, door wie? | i.o.m de verfboer Lemmer (verf leverancier) |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 B. | |
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | n.v.t |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 C. | |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | n.v.t |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 D. | |
| Is er sprake van isolerende beglazing? | Ja |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | n.v.t |
| 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? | n.v.t |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 A. | |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? | Ja |
| Zo ja, waar? | lekkage gehad tussen plafond aanbouw en bestaande plafond (zie eerdere vraag) er is lekkage geweest bij de burens op de dakkapel. deze is vernieuwd |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 B. | |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|--|
| Zo ja, waar? | n.v.t |
| 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? | delitatie scheurtje in berging |
| 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? | n.v.t |
| 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? | n.v.t |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 F. | |
| Is er sprake van vloerisolatie? | Ja |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | n.v.t |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 A. | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| Zo ja, waar? | n.v.t |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 B. | |
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
| Is de kruipruimte droog? | Nee |
| Zo nee of meestal, toelichting: | woning staat aan het water, waterpijl is bepalend of de ruimte droog is. gemiddeld ongeveer 10 cm water |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 C. | |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Zo ja of soms, toelichting: | n.v.t |
| 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? | Ja |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? | er staat altijd wel iets water in de kruipruimte,,maar daar hebben we geen last van |
| Installaties 7 A. | |
| Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.) | CV installatie |
| Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: | CV Remeha /avanta -35-C-CW5 |
| Leeftijd: | 2010 |
| Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? | elk jaar door onderhouds bedrijf |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Breman |
| 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 bijgevoerd worden) | Nee |
| Zo ja, wat is u opgevallen? | n.v.t |
| Installaties 7 C. | |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | n.v.t |
| Installaties 7 D. | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| Zo ja, waar en welke? | n.v.t |
| Installaties 7 E. | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| Zo ja, waar? | n.v.t |

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Nee
Zo ja, waar? n.v.t

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee
Zo ja, welke? n.v.t

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? Nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2018
Installateur: solaredge
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: 2018=3,01MWh 2019= 4,99 MWh. 2020=4,89MWh 2021= 4,52MWh 2022 tot 21-04-=1,41 MWh
Aantal kWh: piekvermogen 4,5KWp
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 16 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Nee
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? n.v.t
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|--|--------------------------------------|
| Installaties 7 K. | |
| Is de elektrische installatie vernieuwd? | Ja |
| Zo ja, wanneer? | 2015 |
| Zo ja, welke onderdelen? | div groepen en aardlek bij geplaatst |
| Installaties 7 L. | |
| Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? | Niet bekend |
| Zo ja, welke? | n.v.t |
| Sanitair en riolering 8 A. | |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
| Zo ja, welke? | n.v.t |
| Sanitair en riolering 8 B. | |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet? | n.v.t |
| 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? | n.v.t |
| 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? | n.v.t |
| Diversen 9 A. | |
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 1997 |
| Diversen 9 B. | |
| Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? | Nee |
| Zo ja, welke en waar? | n.v.t |

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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?

n.v.t

Diversen 9 E.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Nee

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

Nee

Diversen 9 F.

Is er een olietank aanwezig?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Nee

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

n.v.t

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

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?

n.v.t

Diversen 9 H.

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

Nee

Zo ja, waar?

n.v.t

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

N.v.t

Zo ja, wanneer?

n.v.t

Zo ja, door welk bedrijf?

n.v.t

Diversen 9 I.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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?

n.v.t

Diversen 9 J.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

steiger in het water 1998 vergunning aanwezig/
1999 verlenging van de garage en opbouw garage slaapkamer vergunning aanwezig
2003 verlenging van woonkamer en achtergevel vergunning aanwezig.
voor beide vergunningen zijn berekeningen fundering aanwezig

Zo ja, in welk jaartal?

1998/1999 en 2003

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

steiger (palen in water slaan) firma murk bouwman
1999 fundering in en om de garage incl berekeningen ijsselmeerbeton/
funderingstechnologie bv rest in eigen beheer
2003 aanbouw achter de woning berekeningen ingenieurs buro IR Linek te IJlst ,bouw eigen beheer,cv,electra en dakbedekking Massink te Lemmer

Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, welke?

n.v.t

Diversen 9 L.

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

word verzorgd door EPW via uw buro

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

589

Belastingjaar?

2021

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

331000

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Peiljaar?

1 januari 2020

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

48

Belastingjaar?

2021

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

207

Belastingjaar?

2021

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Blokverwarming:

Anders:

totaal bedrag in contract tot 2024 ,word meegenomen naar het andere huis . dus niet overdraagzaam

Te weten:

172

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Ja

Zo ja, welke?

Eneco TOON
wij zeggen het contract op,en de nieuwe koper kan daar weer een nieuw contract op zetten

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.

Nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom

Duur:

nvt

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?

nvt

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

nvt

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

nvt

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.)

Ja

Zo ja, welke?

eventueel een onderhouds contract bij de firma Breman voor de cv installatie

Nadere informatie 12 A.

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

wandmeubel in woonkamer incl div verlichting zijn op maat gemaakt en blijven achter in de woning wandkast in hoofdslaapkamer is ook ingebouwd en blijft ook achter

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
Ewal 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!”







**DUINSTR
MELIS**
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