



**DUINSTR  
MELIS**  
makelaars



**Drachten**  
**Kamille 22**



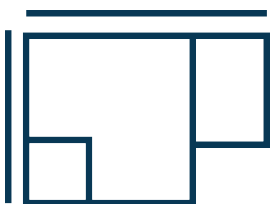


Wij zijn  
**de best beoordeelde makelaar**  
van Friesland op Funda.



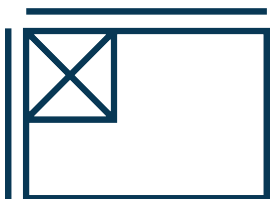


## KENMERKEN



### Woningoppervlakte

129 m<sup>2</sup>



### Perceeloppervlakte

300 m<sup>2</sup>

**Inhoud**

473 m<sup>3</sup>

**Aantal kamers**

4

**Bouwjaar**

2018

**Ligging tuin**

noordoost

**VRAAGPRIJS:**  
**€ 445.000 k.k.**









## WONINGOMSCHRIJVING

Wonen in een prachtige nieuwbouwwijk op een centrale plek in Drachten? Deze twee-onder-een-kapwoning aan de Kamille 22 is gebouwd in 2018 en is super energiezuinig met een A+++ label. Je woont hier in een kindvriendelijke buurt met een speeltuin, park en strandje dichtbij.

Graag neem ik je mee door de woning. Begane grond: Via de entree stappen we de hal binnen. In de hal hebben we strak modern toilet met wastafel en een vaste trap naar de eerste verdieping. Tevens geeft de hal ons toegang tot de woonkamer en de keuken.

De moderne keuken met inbouwapparatuur is aan de voorzijde gesitueerd. Deze staat in een open verbinding met de ruime lichte woonkamer. Op de vloer ligt een PVC vloer met houtnerf. De woonkamer is op de tuingericht en door de grote ramen heb je hier veel daglicht. D.m.v. de openslaande deuren loop je zo de achtertuin in.

De tuin is mooi ruim en heeft een aangelegd terras, in deze tuin kun je altijd wel een plekje vinden om heerlijk te vertoeven. Oftewel, een fijne tuin met veel zonlicht!

Eerste verdieping: Via de vaste trap vanuit de hal, lopen we door naar de eerste verdieping. Hier bereiken we de overloop die ons vervolgens toegang geeft tot de drie ruime slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, een toilet, een dubbele wastafel en een inloopdouche. Daarnaast is er via de overloop met een vaste trap nog toegang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping: De tweede verdieping word nu gebruikt als zolder. Hier is aansluiting voor de wasmachine en is de CV ketel geïnstalleerd. Een mooie ruimte wat uiteraard ook omgebouwd kan worden tot slaapkamer of studeerkamer.

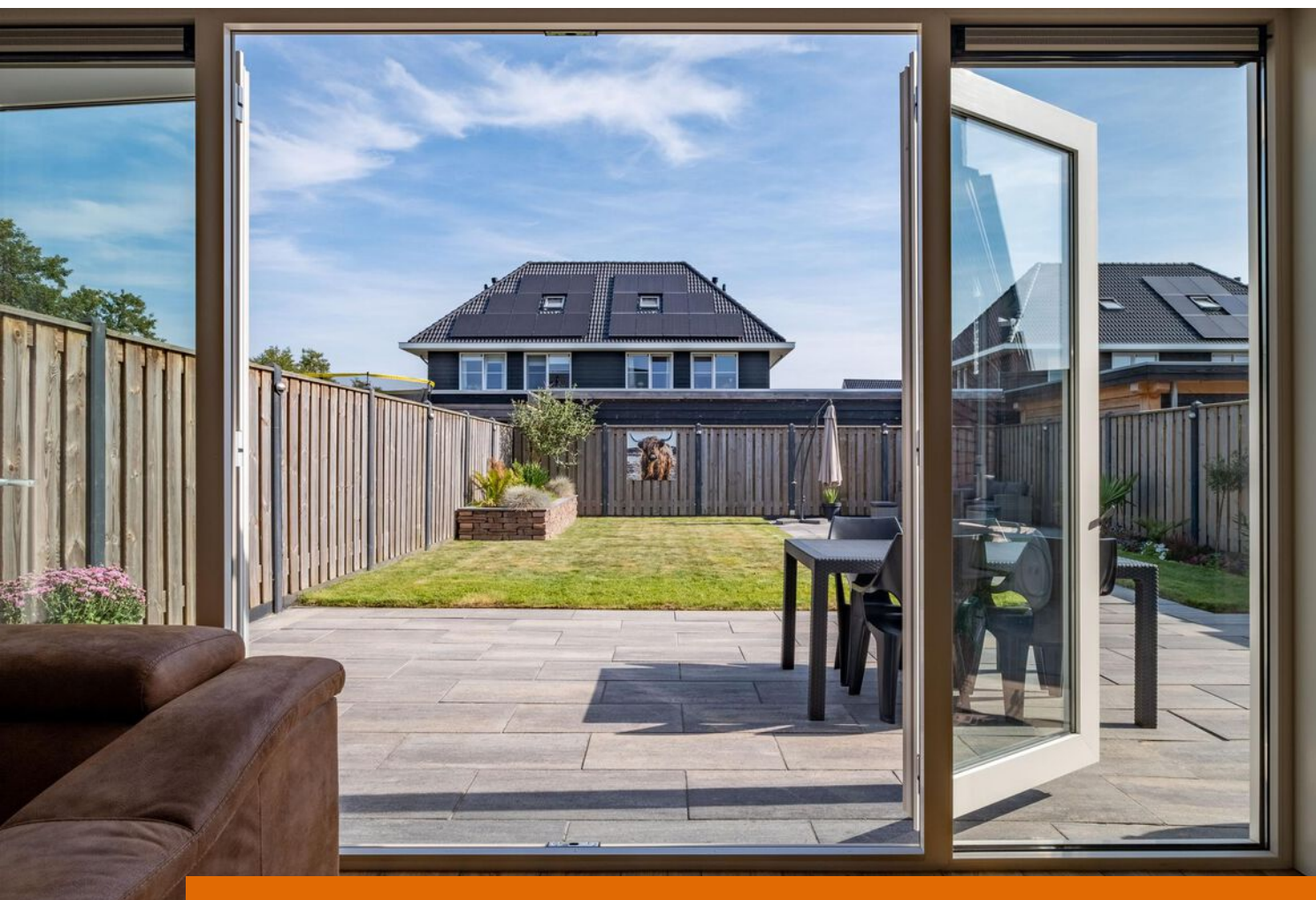


En mocht je op de zolder niet genoeg bergruimte hebben, dan hebben we naast het huis nog een aangebouwde garage.

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze instapklare woning? We zien je graag bij een bezichtiging!

Bijzonderheden:

- 3 ruime slaapkamers
- Tuingerichte woonkamer met veel daglicht
- energiezuinig met een A+++ label
- Ventilatiewarmtepomp met WTW
- Woning beschikt over een waterontharder
- 12 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen
- Moderne badkamer en keuken







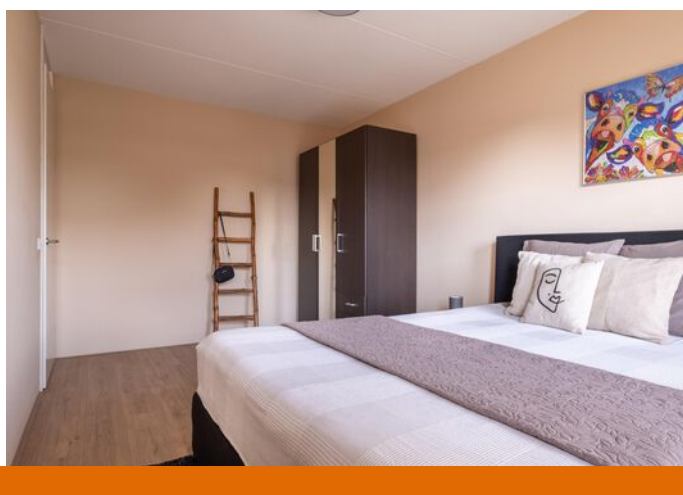
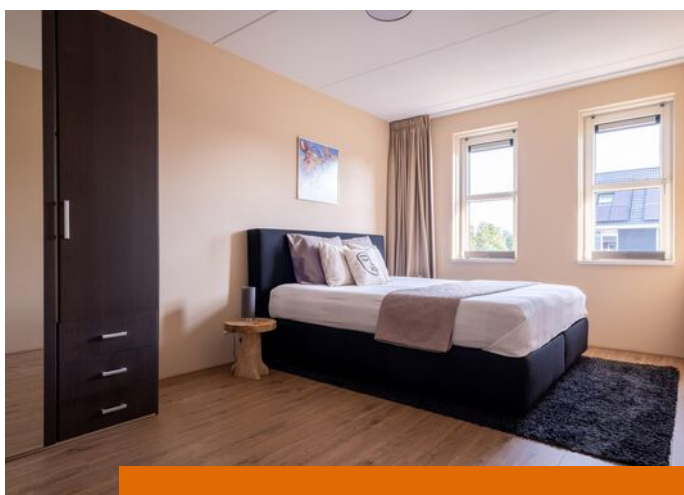
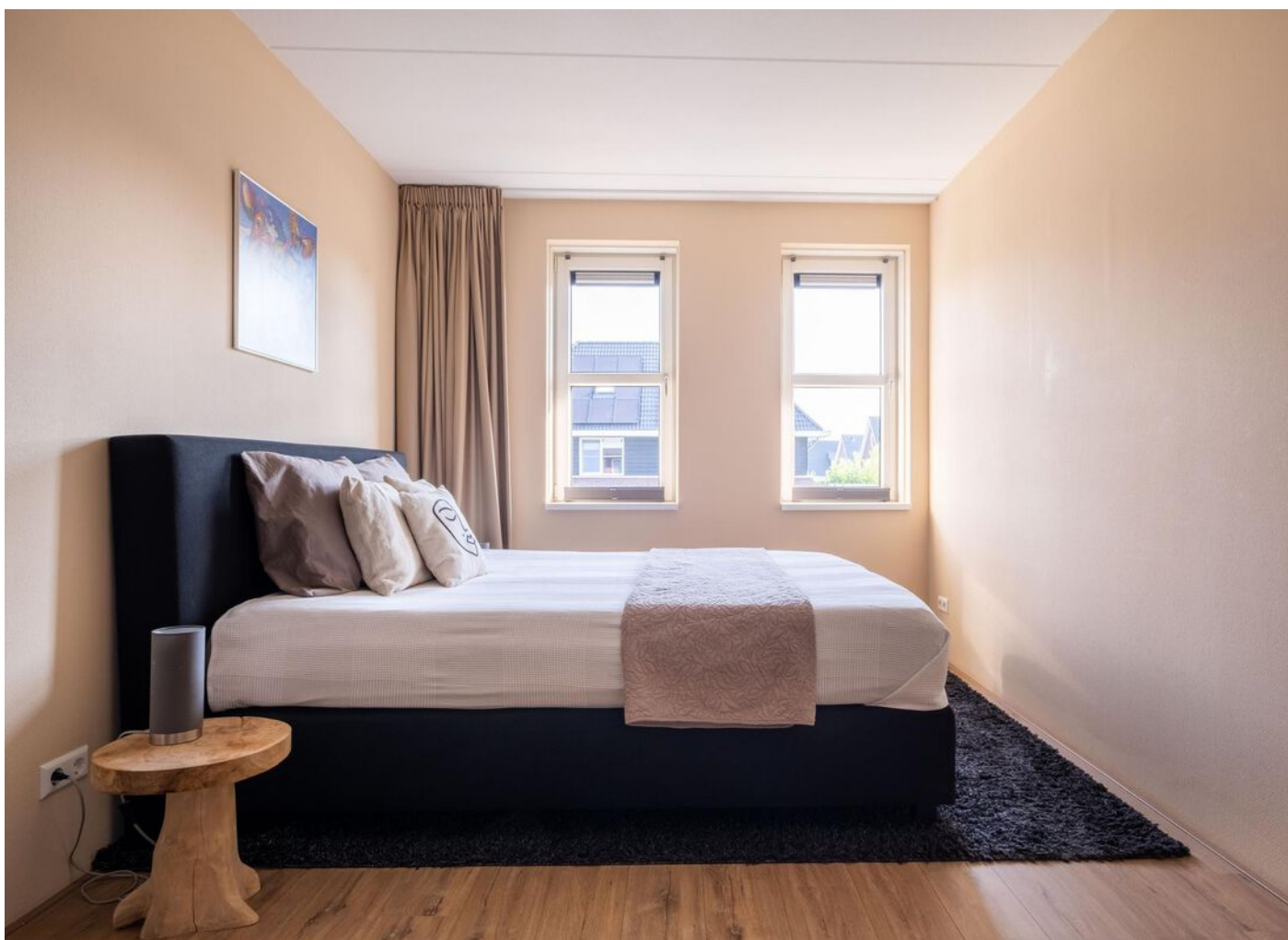
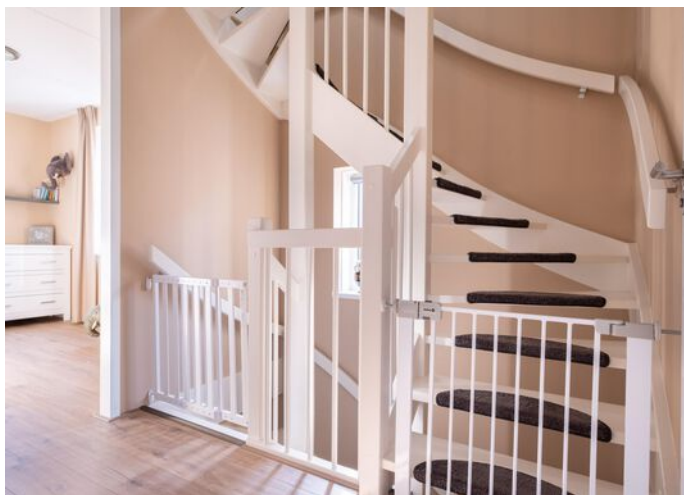




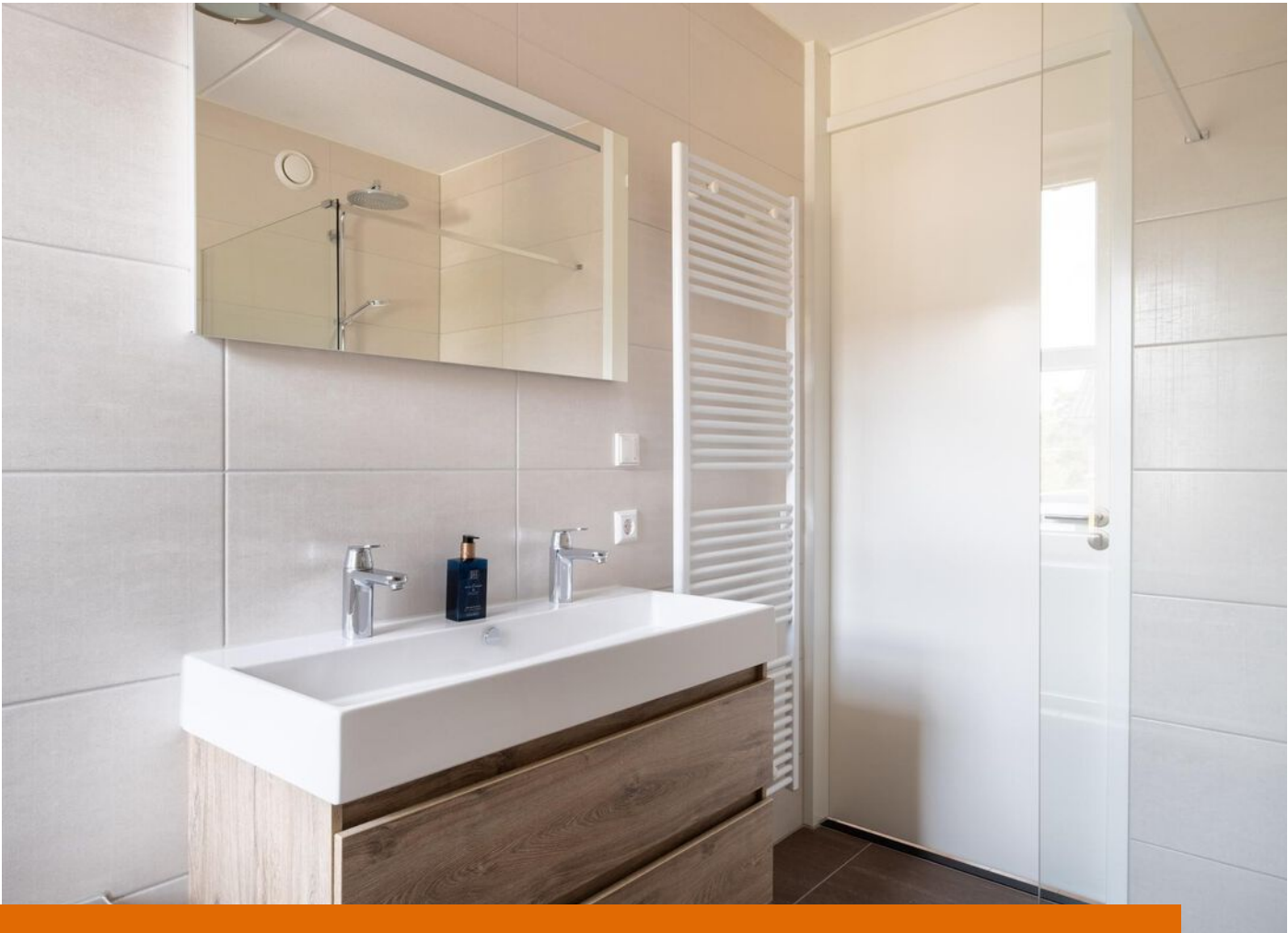




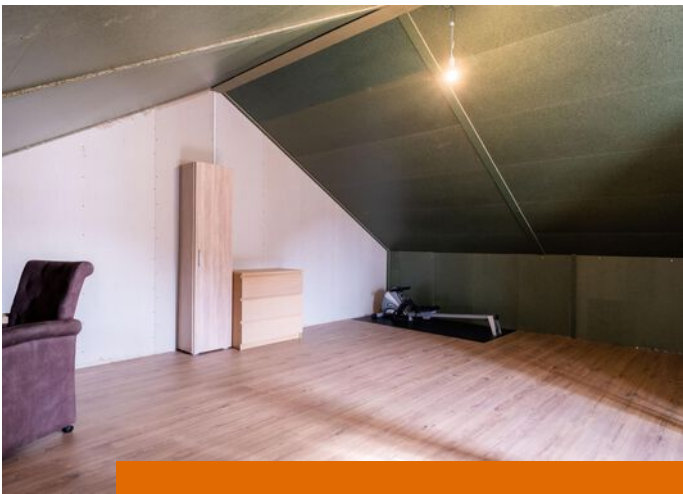








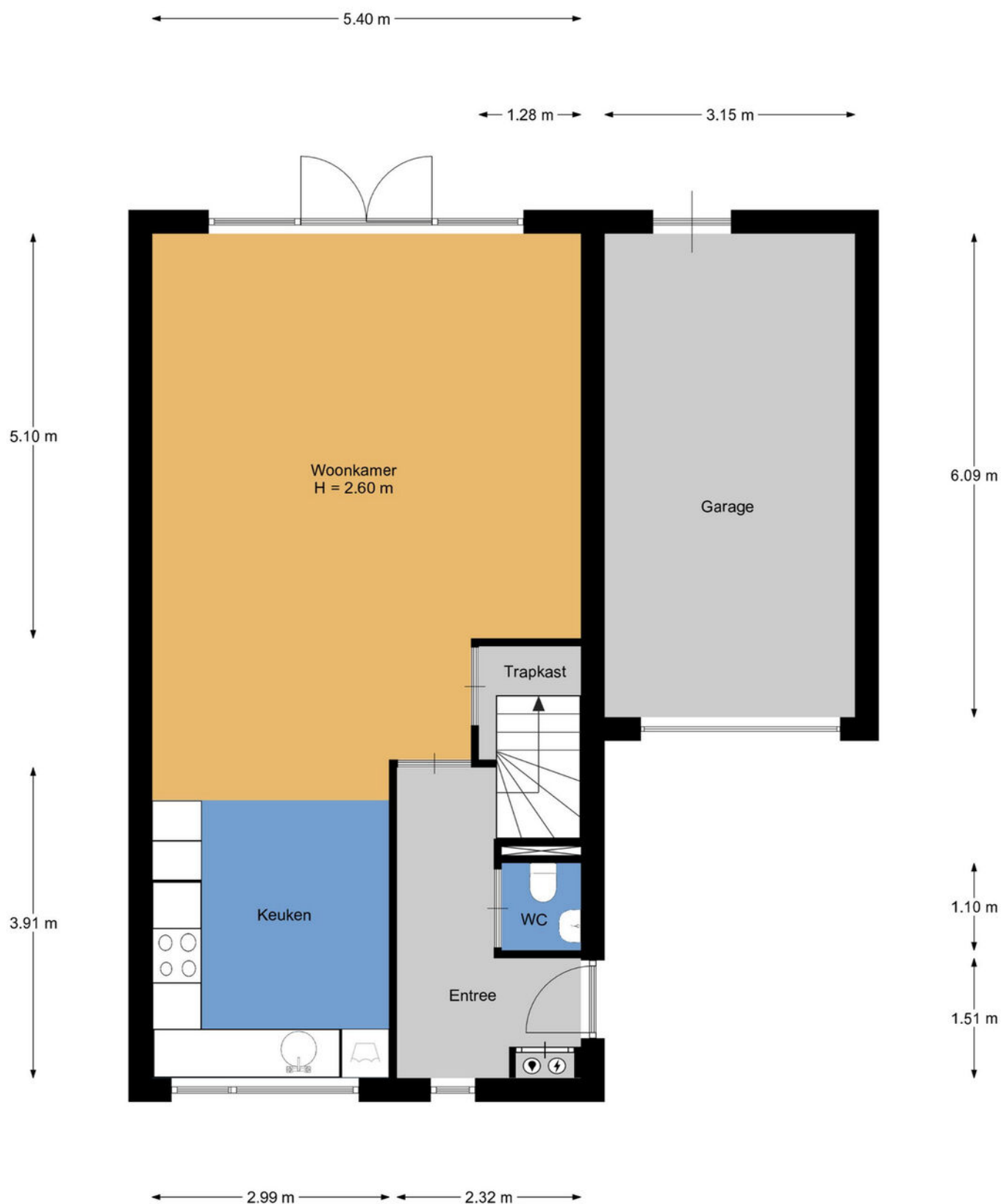










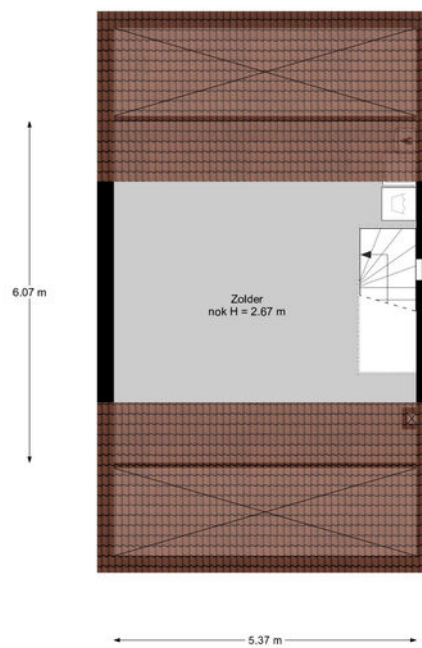


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rottevalle

Sectie B

Perceel 4950

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2022  
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<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |                 |
| Designradiator(en)                       | X                |             |                 |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X                |             |                 |
| - losse (hang)lampen                     |                  | X           |                 |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |                  |             |                 |
| - Legplanken inloopkast blijven achter   | X                |             |                 |
| - Losse kasten gaan mee                  |                  | X           |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                 |
| - gordijnrails                           |                  | X           |                 |
| - gordijnen                              |                  | X           |                 |
| - vitrages                               |                  | X           |                 |
| - jaloezieën                             | X                |             |                 |
| - (losse) horren/rolhorren               | X                |             |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |                 |
| - laminaat                               | X                |             |                 |
| - plavuizen                              | X                |             |                 |
| Overig, te weten                         |                  |             |                 |
| - spiegelwanden                          | X                |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X                |             |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |                  |             |                 |
| - kookplaat                              | X                |             |                 |
| - afzuigkap                              | X                |             |                 |
| - oven                                   | X                |             |                 |
| - combi-oven/combimagnetron              | X                |             |                 |
| - vriezer                                |                  | X           |                 |
| - koel-vriescombinatie                   |                  | X           |                 |
| - vaatwasser                             | X                |             |                 |
| - koffiezetapparaat                      |                  | X           |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |                  |             |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren        |                  |             |                 |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| - toilet                                                           | X                |             |                 |
| - toilethouder                                                     | X                |             |                 |
| - fontein                                                          | X                |             |                 |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |                  |             |                 |
| - ligbad                                                           | X                |             |                 |
| - douche (cabine/schermbord)                                       | X                |             |                 |
| - wastafel                                                         | X                |             |                 |
| - wastafelmeubel                                                   | X                |             |                 |
| - toilet                                                           | X                |             |                 |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                  |             |                 |
| (Voordeur)bel                                                      | X                |             |                 |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X                |             |                 |
| Rookmelders                                                        | X                |             |                 |
| (Klok)thermostaat                                                  | X                |             |                 |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X                |             |                 |
| Zonnepanelen                                                       | X                |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |                  |             |                 |
| - CV-installatie                                                   | X                |             |                 |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |                  |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X                |             |                 |
| Beplanting                                                         | X                |             |                 |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |                  |             |                 |
| Buitenverlichting                                                  | X                |             |                 |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | X                |             |                 |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |                  |             |                 |
| 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?

Nee

### Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding 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?

Nee

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?

Nee

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?

Nee

Zo ja, hoeveel?



# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Nee

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.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

### Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Ja

Zo ja, toelichting:

In 2018/2019 heeft de hele wijk bezwaar gemaakt, in verband met een wijziging in de bestemmingsplan/grond wat niet was aangegeven bij de koop van de woning/perceel. Gemeente was van plan een woonwagenkamp te realiseren in de wijk, wat via de media bekend werd gemaakt.

### 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.

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 S.

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

Woning en eenmanszaak

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?

### 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?

Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

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:

van 2018

Overige daken:

van 2018

### Dak(en) 3 B.



# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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

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

### 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?

### 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?

Alles is kunststof

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Zo ja, door wie?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

### Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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

Ja

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

### 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?

### 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?

Ja

Zo ja, waar?

Op de overloop een scheur in het stucwerk (Krimp scheuren)

### 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.



# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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?

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?

Nee

Zo nee of meestal, toelichting:

De gehele wijk heeft last van veel water in de kruipruimte.

### Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

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?

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.)

CV-installatie, WTW installatie, Hybride warmtepomp

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

Nefit afkomstig uit 2018

Leeftijd:

4

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

2019 tevens is onder garantie de pomp vervangen.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Door Nefit

### 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?

begane grond

### 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?



# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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

In 2020

Installateur:

Zonnepanelen Friesland

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

in 2021

Aantal kWh:

3670 kWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

+/- 10 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?

Nvt

### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

### Installaties 7 K.

Is de elektrische installatie vernieuwd?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, welke onderdelen?

### 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?

Woning is van 2018

### Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

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?

Nee

### Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 E.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Nee

### Diversen 9 F.



# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

Is er een olietank aanwezig?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

N.v.t

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

### 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?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

N.v.t

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)

Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

### Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, welke?

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

### Diversen 9 L.

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

A+++

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

396

Belastingjaar?

in 2022

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

324000

Peiljaar?

Peiljaar 2021

### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

482

Belastingjaar?

In 2022

### Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

103

Belastingjaar?

In 2022

### Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Blokverwarming:

Anders:

Betalen een totaalbedrag van €240

Te weten:

240

### 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.



# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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?

Is de canon afgekocht?

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.

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)

De woning beschikt over een waterontharder.

## **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](mailto:leeuwarden@hypotheekvisie.nl)

#### **Hypotheek Visie Sneek**

Iris Stevens  
2e Oosterkade 5A, 8603 CK Sneek  
058 - 21 613 01  
[sneek@hypotheekvisie.nl](mailto: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@duinstramelis.nl](mailto:info@duinstramelis.nl)
-  vestigingen in Leeuwarden en Sneek
-  werkgebied: Friesland
-  [www.duinstramelismakelaars.nl](http://www.duinstramelismakelaars.nl)