



**DUINSTR
MELIS**
makelaars



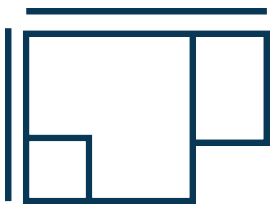
Leeuwarden
Schalk Burgerstraat 21

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





KENMERKEN



Woningoppervlakte

88 m²



Perceeloppervlakte

145 m²

Inhoud 326 m³

Aantal kamers 5

Bouwjaar 1920

Ligging tuin oost

VRAAGPRIJS:
€ 289.500 k.k.





WONINGOMSCHRIJVING

Zoek je naar een sfeervolle woning waar je zo in kan? Aan de **Schalk Burgerstraat 21** zit je dan helemaal goed. In een gezellig straatje vlakbij het Rengerspark en de Prinsentuin én het centrum van Leeuwarden staat deze nette hoekwoning nieuw in de verkoop. Een fijne plek om te wonen, met ruimte om het huis woon je hier in een kindvriendelijke, rustige buurt met alle gemakken binnen handbereik. Zowel voor starters als gezinnen een heerlijke plek waar je je zeker thuis zult voelen!

We nemen je graag mee door de woning...

Begane grond

We komen binnen in een diepe hal, hier zit ook de meterkast. Zodra je de woonkamer binnenkomt merk je direct dat hier altijd met veel liefde is gewoond.

De benedenverdieping beschikt over een prachtige houten vloer, een aparte woon- en eetkamer die van elkaar worden gescheiden door ensuite deuren en praktische inbouwkasten. De keuken (2016) is modern en beschikt over alles wat je nodig hebt: 5 gaspitten (incl wokbrander), afzuigkap, combioven, afwasmachine, koelkast en vriezer. De frontjes van de keuken zijn gemakkelijk vervangbaar mocht deze wens er zijn, zo hoeft je niet direct de gehele keuken te vervangen. Ook de moderne badkamer (2016) vind je op de begane grond. Hier heb je het toilet, een inloofdouche en een mooie wastafel. Tussen de keuken en de badkamer in is ruimte voor witgoed.

Eerste verdieping

We gaan door naar boven, hier tref je drie slaapkamers aan. Een zeer royale over de hele breedte van het huis, en twee bescheidener kamers, Twee van de drie kamers hebben grote inbouwkast(en). Ook op deze verdieping ligt een mooie houten vloer.

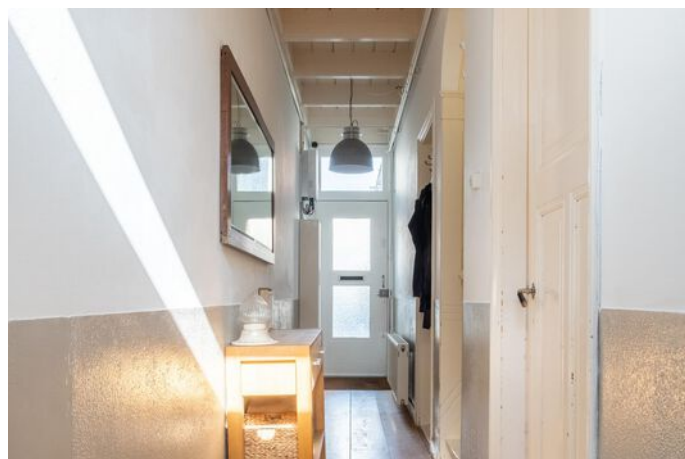
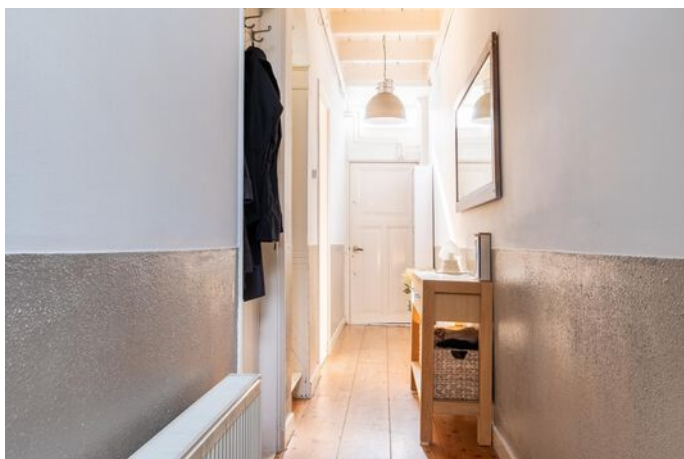
De tuin

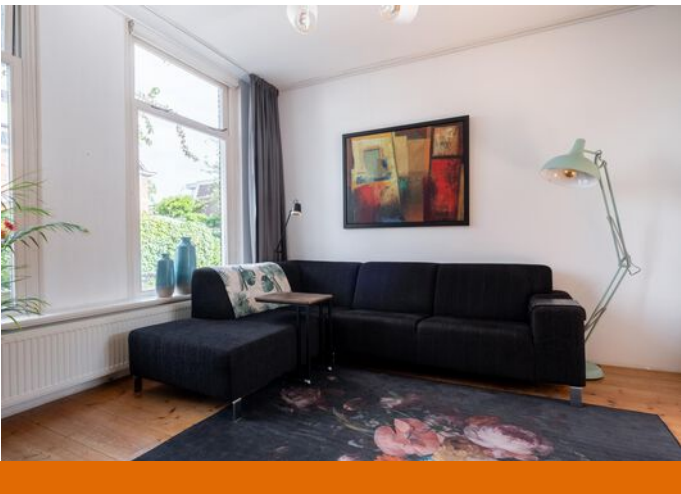
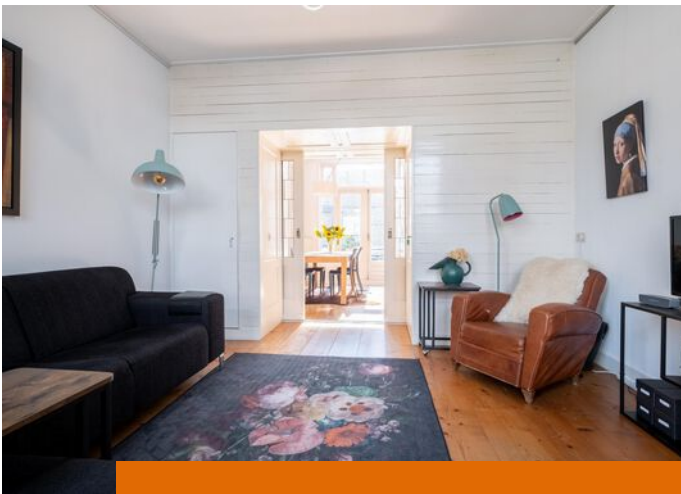
Door de openslaande deuren in de eetkamer komen we uit in de ruime, beschutte achtertuin gelegen op het zuidoosten. Hier heb je lekker veel privacy én veel zonuren! In 2020 zijn er acht zonnepanelen op het dak van de woning geplaatst. Naast de woning vind je een berging met extra brede deuren voor het stallen van bijvoorbeeld motorvoertuigen. Deze berging is verlengd zodat er een heerlijke overkapping is gemaakt waar je droog en windvrij kunt zitten; de 'berging' tevens de 'achterom' naar de voorzijde.

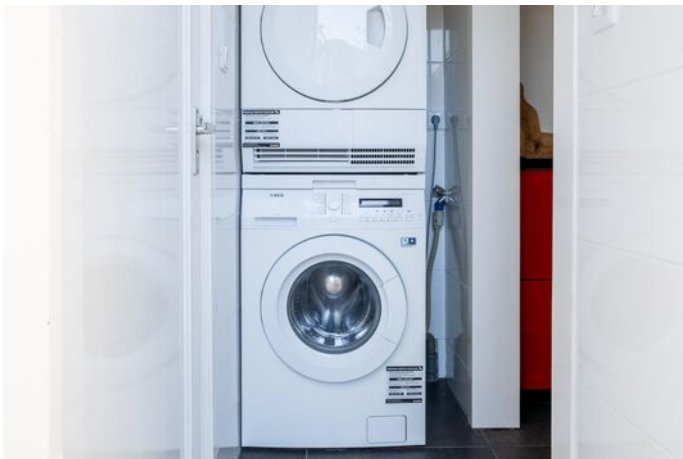
Bijzonderheden:

- Sfeervolle hoekwoning dicht bij het centrum van Leeuwarden
- Op loopafstand van het pontje die je in de Prinsentuin brengt
- Drie slaapkamers
- Nette tuin met veel privacy en zonuren
- Goed onderhouden

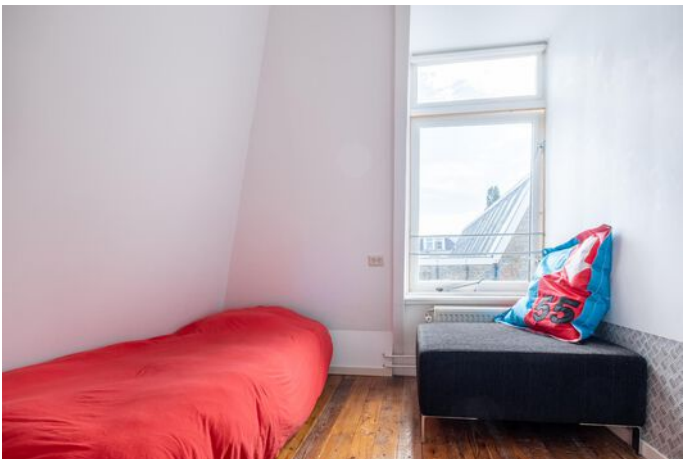


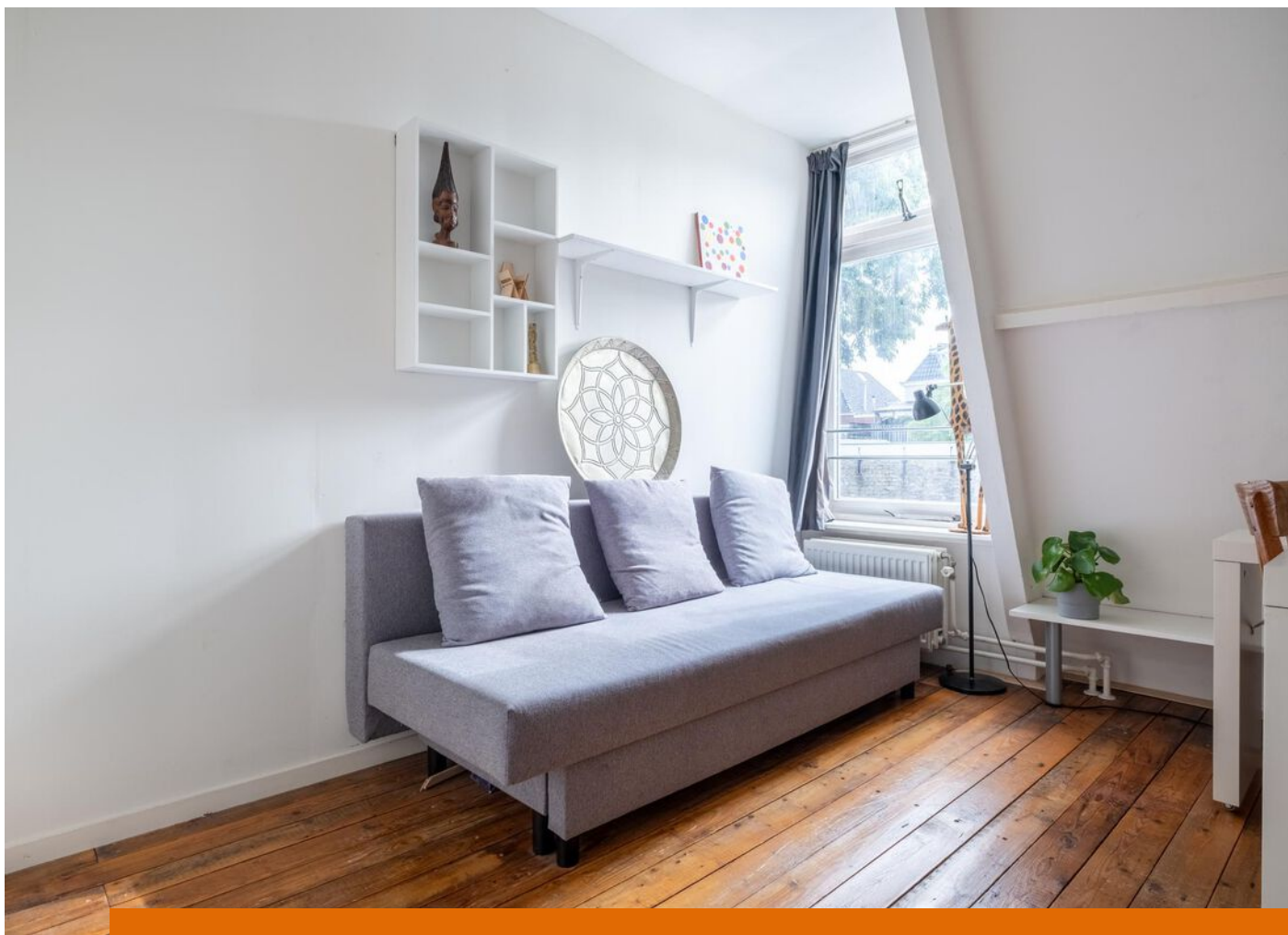


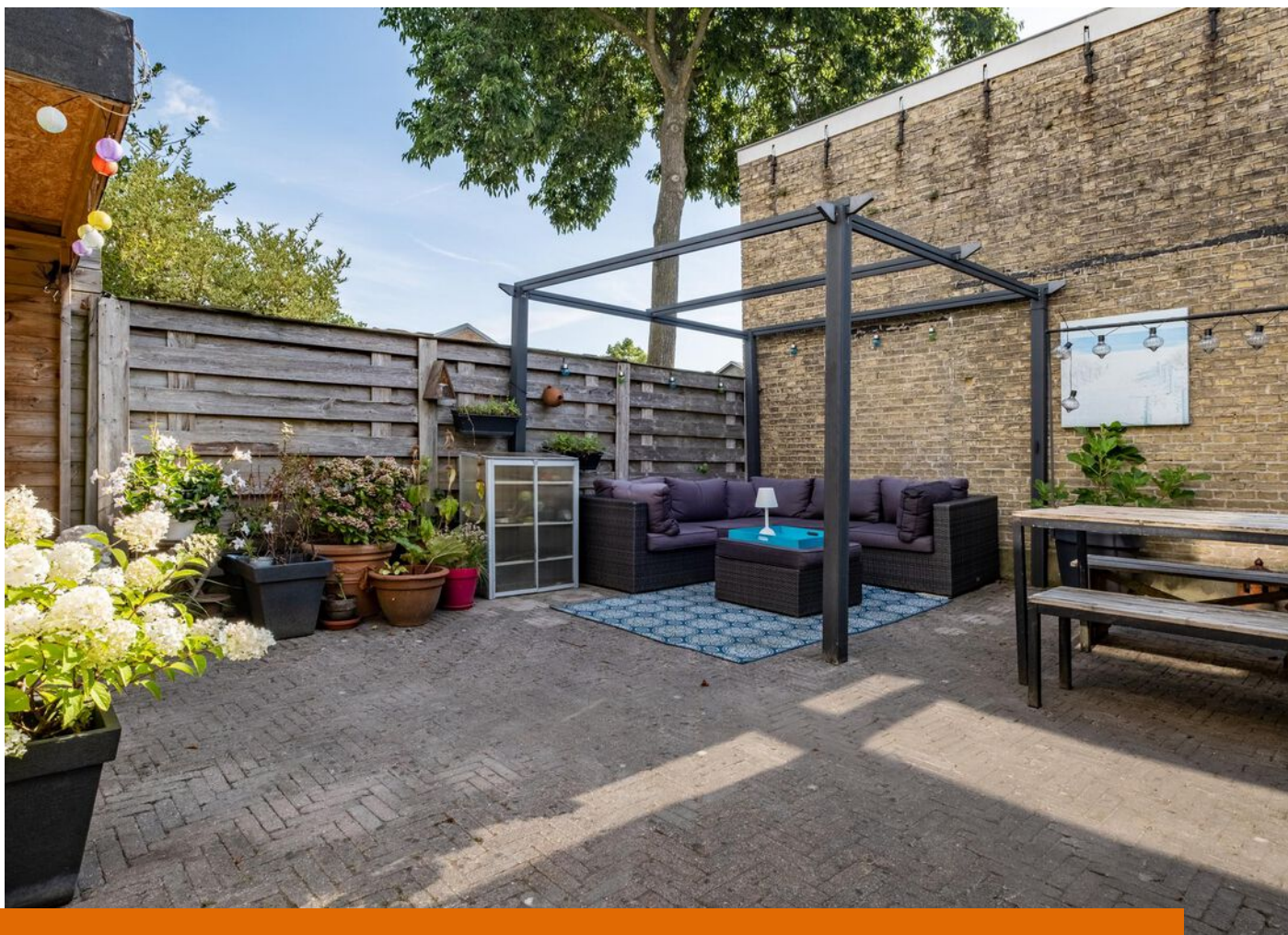


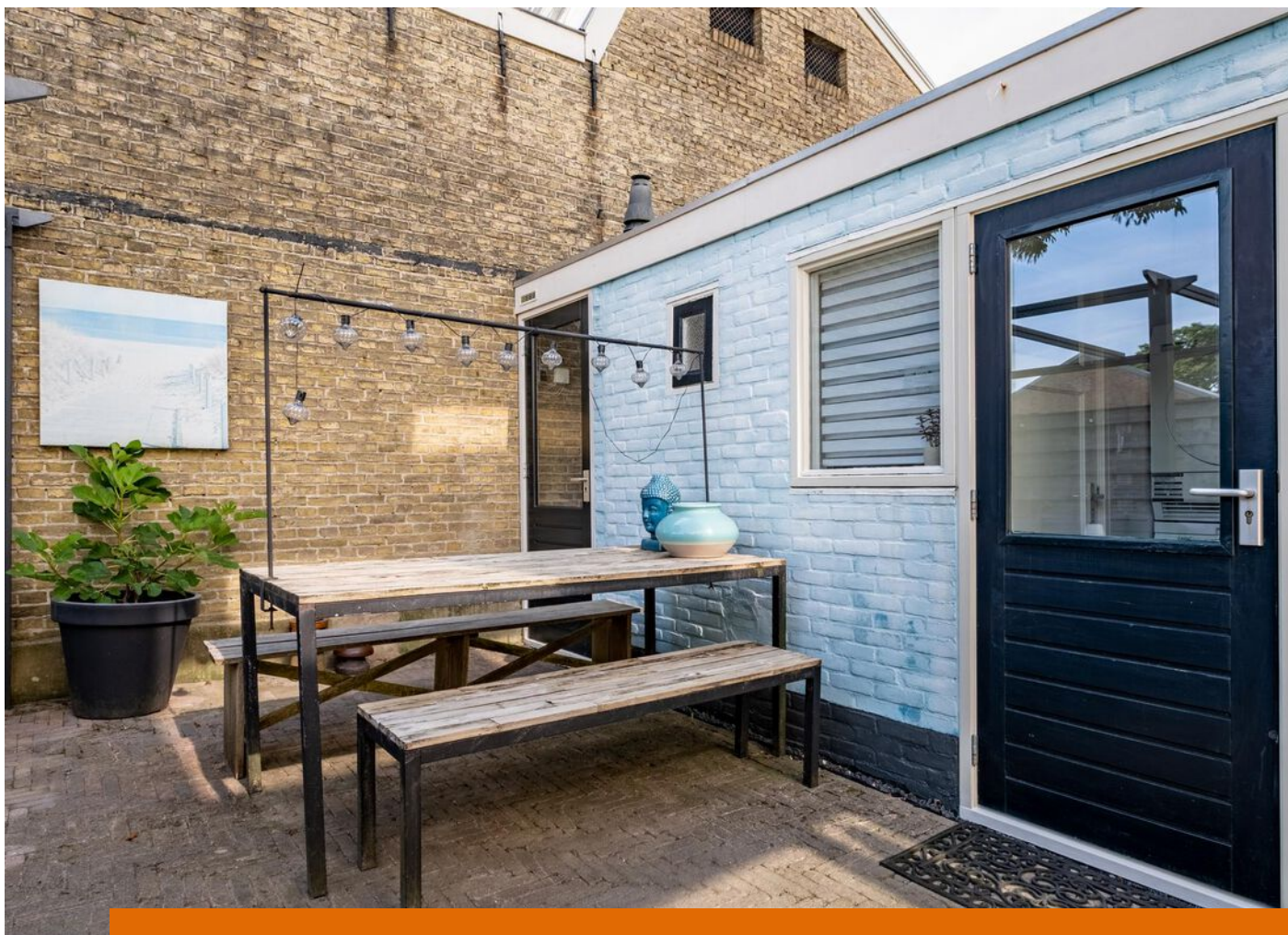


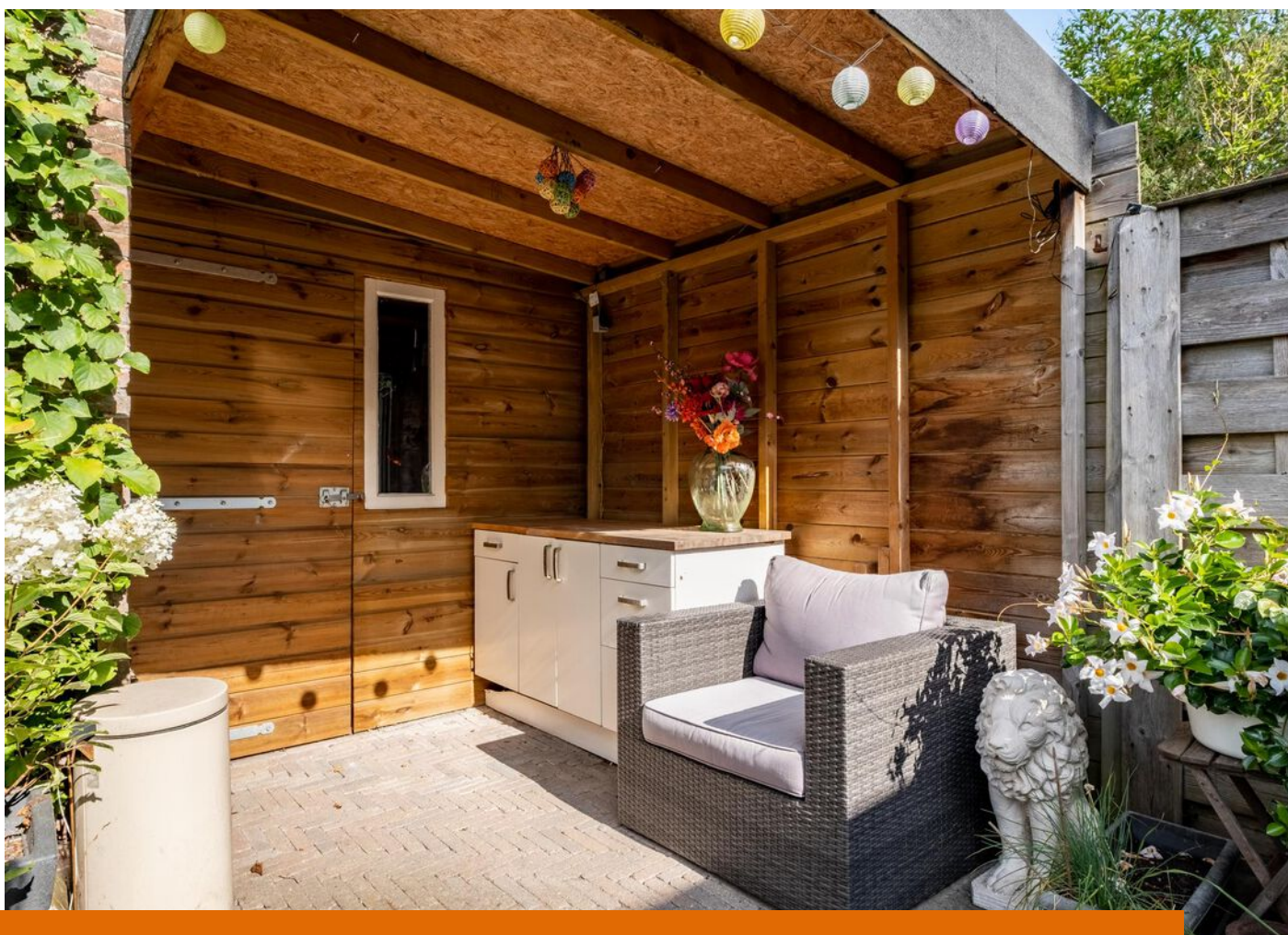
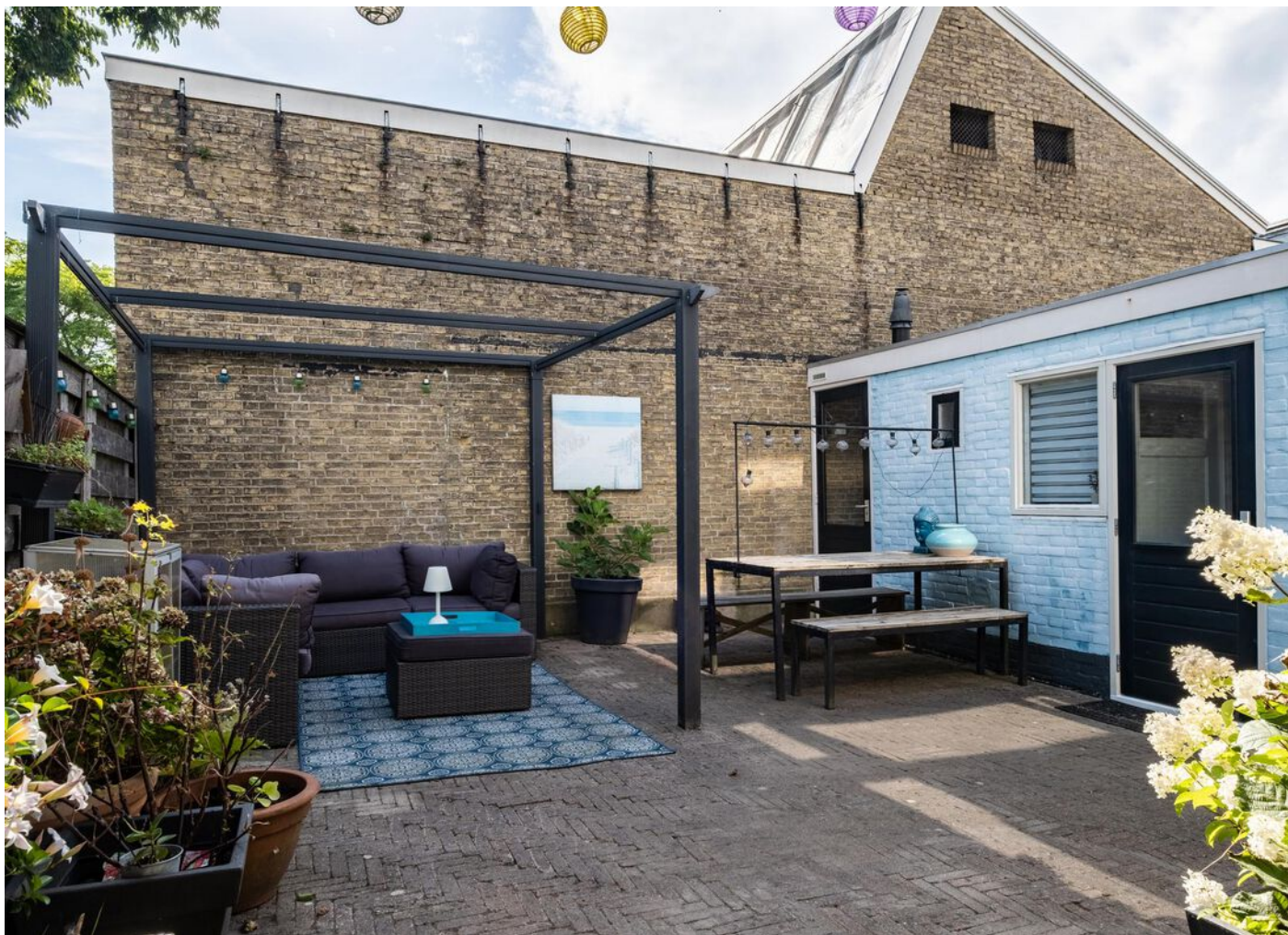








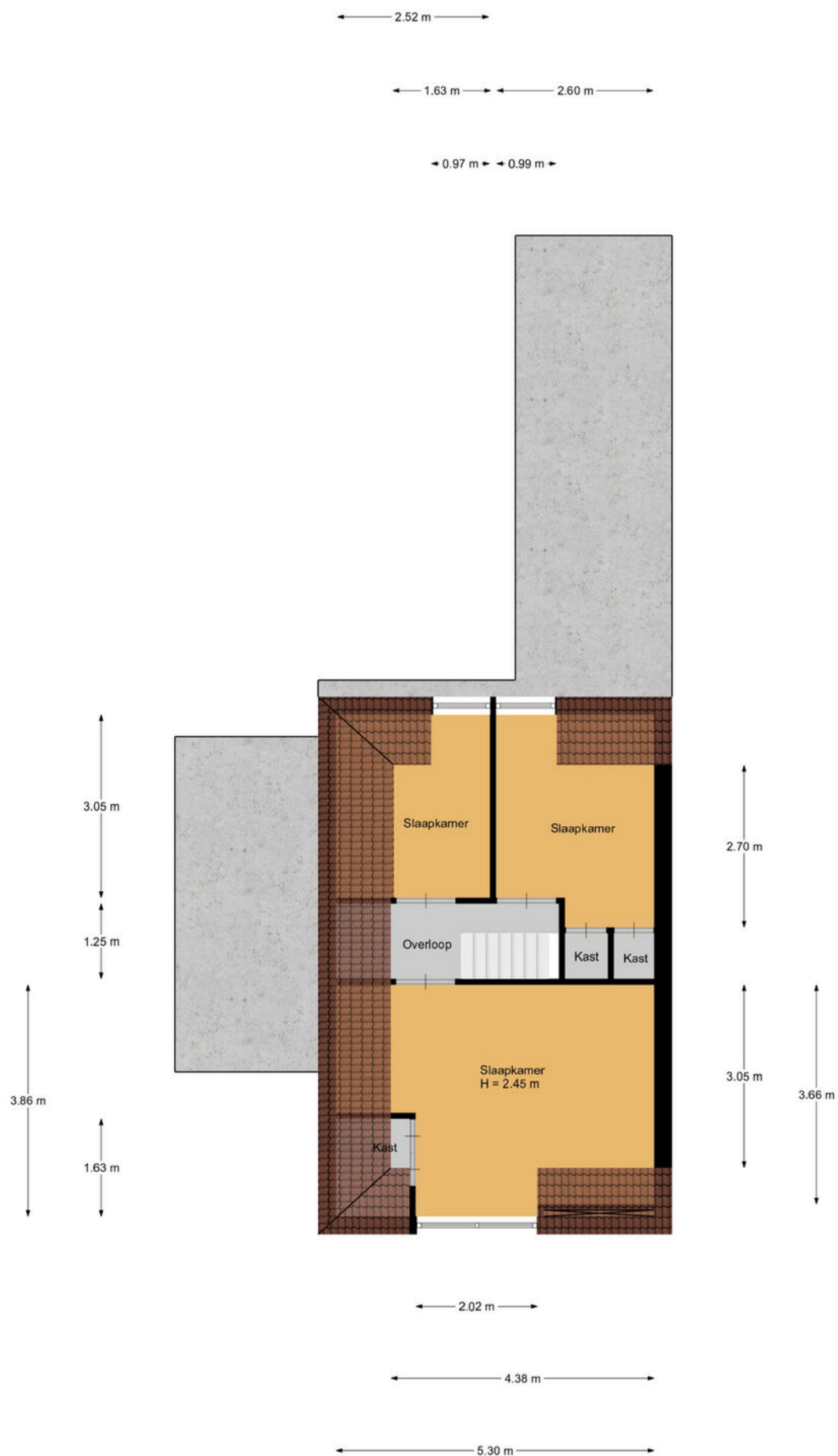








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





12345

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Voonopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens

Administratie

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leeuwarden

Raadsraat gemeente	Le
Sectie	E

Perceel	6657
---------	------

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.

kadaster



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	
- Lamp achterkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- open kast kleine slaapkamer (op maat gemaakt)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
(Broei)kas		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?

Ja

Zo ja, welke?

aankoop extra stukje grond aan de zijkant (kadastrale kaart en eigendomsbewijs bijgevoegd)

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.)

Niet bekend

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?

Niet bekend

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding 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.

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?

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?

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.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Ja

Zo ja, welke?

Bij de aansluiting van de nieuwe elektriciteitsmeter bleek de bedrading van afname en teruglevering omgewisseld. Dat is vrijdag 15-7-22 hersteld, de afrekening volgt binnenkort

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.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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?

Bijzonderheden 1 S.

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

particuliere bewoning

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?

Ja

Zo ja, waar?

- Er is een beetje vochtdoorslag op muurstrook in de voorkamer (de enige twee stukjes die nog niet zijn geïsoleerd)
- In een ver verleden (voor 2000) is er door het ontbreken van dakpannen vochtdoorslag geweest op stukje buitenmuur in de kast op de grote slaapkamer. Dit is behandeld met een soort rubber. Twee/drie jaar geleden heeft een dakdekker hierna gekeken, en aangegeven dat t in orde is.

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?

Nee

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Het stukje muur aan de voorzijde tussen de twee ramen en tussen het raam en de voordeur. Het stukje muur aan de achterzijde aan weerszijde van de openslaande tuindeuren

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

niet dat ik weet

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken:

woonhuis: dak gelegd in 2001/2002. Bij het plaatsen van de zonnepanelen (2020) zag het dak er goed uit.

Overige daken:

dak keuken/bijkeuken/badkamer: geïsoleerd en opnieuw bedekt in 2016

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Ja

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

Alleen de delen waar de originele schoorstenen zaten zijn (door een dakdekker) gedicht en bedekt

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Ik denk niet dat het dak is geïsoleerd.

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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?

boven (1e etage): 2021, beneden/begane grond: 2020

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

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.

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?

Alleen de kleine raampjes boven de keukendeur en in de badkamer zijn nog 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

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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 binnenmuur tussen de gang en de voorkamer heeft een scheur gezeten (aan de gangzijde). Deze is gevuld.

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?

Ja

Zo ja, waar?

Oude houten vloeren bewegen altijd wat. Bij het weghalen van de schoorstenen is iemand onder de vloer geweest (om een wigje terug te plaatsen). De vloeren zijn (kurk)droog

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

de houten vloer is met een minimale folie over de originele houten vloer gelegd (door de vorige bewoners).

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?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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?

Nee

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

N.v.t

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

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

Vaillant eco TEC pro VHR

Leeftijd:

8 jaar (geplaatst 12-9-2014)

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

februari 2022

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Technisch Installatiebedrijf Leeuwarden, onderhoudcontract t/m eind 2022

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.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

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:

6-8-2020

Installateur:

Navitas Innovatie

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Ik had nog een oude (terugdraaimeter). Niet goed te zeggen. Wel dat de meterstand binnen een jaar lager stond dan bij aansluiting van de panelen

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

10 jaar op de panelen, 25 jaar op de opbrengst
10 jaar op de omvormer
20 jaar op het montagesysteem
(offerte en factuur aanwezig)

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?

nvt

Installaties 7 J.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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?

ong 5 jaar geleden

Zo ja, welke onderdelen?

nieuwe groepenkast en bedradingen naar keuken en badkamer

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

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.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Wat is het bouwjaar van de woning?

rond 1908

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

Nee

Zo ja, welke en waar?

Op het koopcontract staat nog asbest bij de dakkapel achter, dat is verwijderd in 2018

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?

Niet bekend

Zo ja, waar?

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?

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

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

2019: schoorsteen voor verwijderd, kruipruimte droog, vloerbalken gaaf, muren geïsoleerd
2018: nieuwe thermopane ramen voor/gang
2016: hok & overkapping naast/achter het huis
2016: nieuwe keuken/bijkeuken en badkamer
2015: nieuwe thermopane ramen achter boven
2014: schoorsteen achter verwijderd, muren geïsoleerd, wanden en plafonds gestuct

Zo ja, in welk jaartal?

zie boven

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

diverse:
Benny Pol installatie & onderhoud (keuken, badkamer)
R vd Veen: Timmer & onderhoud
Adam Vos (ramen dakkapel achter)

Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 L.

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

energielabel E

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

230

Belastingjaar?

2021

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

179

Peiljaar?

2020

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

394

Belastingjaar?

2021

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

166

Belastingjaar?

2021 (eigenaarsaanslag 72, gebruikersaanslag 95)

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Blokverwarming:

Anders:

Ik ontvang één rekening voor gas en elektra samen. Maandbedrag in 2022 is 106 euro.
Jaaropgave 2021 (dd 2/10):
- verbruik stroom 220 kwh (in 2020 1409 kwh)
- verbruik gas 1257 m2 (in 2020 1267m3)

Te weten:

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?

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

Ja

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Ja

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Nodig is een ontheffing voor de blauwe zone. Ik denk dat er 2 ontheffingen mogelijk zijn. kosten bij benadering

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

25

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?

dat lijkt me, ik kan de nota's delen.

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