

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



DE STAPEL 4 / MENAAM



Bedrijfswoning met royale
loods (circa 330 m²)

Fraaie onderhoudsvrije tuin

Welkom

Wij zijn er voor al je vragen rondom wonen en meer!

Jij bent dus op zoek naar een nieuwe woning. Om jou zo goed mogelijk te helpen hebben wij in deze woningbrochure alle belangrijke punten op een overzichtelijk manier op een rijtje gezet, zodat jij goed geïnformeerd op pad kan. Alle belangrijke woning-kenmerken, de plattegronden en informatie over de omgeving kun je zo rustig in jouw tijd bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad?
Bel of mail ons voor een afspraak!

Uw makelaars



Jantine Tilstra

06 - 26 08 84 89



Pieter Germeraad

06 - 10 58 91 60

DE STAPEL 4 / MENAAM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
203 m²

Perceeloppervlakte
2900 m²

Inhoud
809 m³

Bouwjaar
2010

Tuin oppervlakte
1040 m²

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
A

Vraagprijs
€ 849.000 k.k.

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4

Omschrijving

DE STAPEL 4 / MENAAM

Op een prachtige locatie op het bedrijventerrein van Menaam, staat deze unieke, zeer nette vrijstaande (bedrijfs)woning met royale loods (circa 330 m²). De woning is goed onderhouden, heeft 3 ruime slaapkamers boven en 1 werkkamer beneden. Rondom de woning is een fraaie onderhoudsvrije tuin aangelegd. De loods is volledig geïsoleerd en deels voorzien van een verdieping. Dus bent u op zoek naar een combinatie van wonen en werken op een ruim perceel en nabij de uitvalswegen richting Amsterdam, Groningen en Zwolle? Dan nodigen wij u van harte uit voor een bezichtiging!

Begane grond:

Via de prachtige entree komt u in de ruime hal (10 m²) met open houten trap naar 1e verdieping, modern toilet met fonteintje en deur naar de sfeervolle woonkamer. De woonkamer met plavuizenvloer is zeer licht door de vele raampartijen en voorzien van openslaande deuren naar de tuin. De zithoek heeft een zeer mooie schouw, met mogelijkheid tot plaatsen van een gaskachel of pelletkachel. De open keuken (14 m²) is voorzien van alle moderne inbouwapparatuur met apothekerskast. Via de keuken kom je terecht in de bijkeuken (15 m²), voorzien van plavuizen vloer met extra keukenblok, cv opstelling en een zeer nette afgewerkte wasruimte met schuifdeuren. Via de bijkeuken (eventueel deels om te bouwen tot badkamer), voorzien van een achterdeur naar de tuin, komt u in de ruime werkkamer (13 m²) welke geschikt is voor het creëren van een slaapkamer beneden.

1e verdieping:

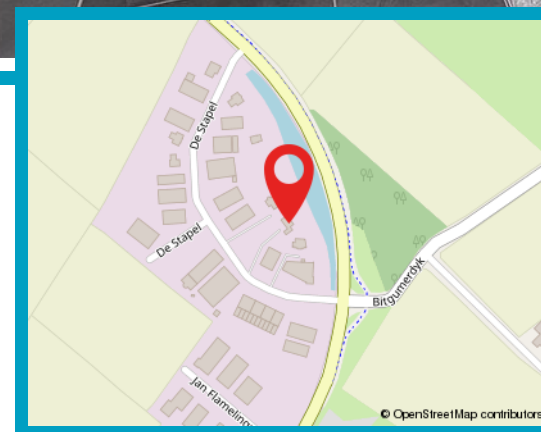
De royale overloop (15 m²) geeft toegang tot de zolder met vlizotrap, 3 slaapkamers, badkamer en balkon. De zeer royale, aan de noordzijde gelegen slaapkamer (19 m²) heeft 2 ruime inloopkasten. Daarnaast zijn er nog twee nette slaapkamers (14 m² en 11 m²) aan de andere zijde gelegen. De moderne badkamer (11 m²) is voorzien van een inloofdouche, wastafel, toilet, designradiator, vloerverwarming, deur naar het franse balkon, met de mogelijkheid voor het plaatsen van een ligbad.

2e verdieping:

Via vlizo trap bereikbare zolderberging (circa 16 m²) met mechanische ventilatie unit.

Tuin:

De onderhoudsvrije tuin rondom de gehele woning is fraai aangelegd met veel groen, met een oppervlakte van ruim 1000 m² en is voorzien van twee onderhoudsarme terrassen, gelegen op het zuidwesten, waar u heerlijk beschut kunt genieten van de zon. De achtertuin is ruim en geeft een vrij gevoel door het ruime uitzicht.



Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 058 - 257 18 25 of mail naar info@germeraadmakelaars.nl

Bedrijfsgedeelte:

Vrijstaande loods, 22 meter diep en 15 meter breed, bestaande uit drie afzonderlijke ruimtes; garage, werkruimte en opslagruimte. Via de deur aan de achterzijde komt u in de extra geïsoleerde garage, voorzien van cv-aansluiting, radiator, elektrische bedienbare sectional deur, keukenblok met wateraansluiting en verbinding naar de werkruimte. De extra geïsoleerde werkruimte (circa 96 m²) met toilet, wordt afgescheiden met schuifdeuren naar de opslagruimte. De opslagruimte (circa 193 m² en 7,40 meter hoog) is voorzien van een geïsoleerde sectional deur met elektrische bediening van 4.20m breed en 4.20m hoog (geschikt voor een vrachtwagen) met aparte loopdeur. Ook is er een ruime zolder (circa 93 m² en 3 meter hoog), welke dient als magazijn, maar ook geschikt is als opslag.

Bijzonderheden woning:

- vloer begane grond: beton, vloer 1e verdieping ; hout met eronder een cement dekvloer van 8 cm
- HR combiketel, ATAG, 2010 voor verwarming en warmwatervoorziening
- vloerverwarming aanwezig begane grond en badkamer
- mechanische ventilatie unit aanwezig (mogelijkheid voor WTW installatie is aanwezig)
- meterkast: 8 groepen, 3x aardlekschakelaar en 1x krachtstroom (hoofd meterkast met nutsaansluiting aanwezig in bedrijfsgedeelte)
- rechtstreeks aangesloten op riool

- mogelijkheid voor bouwen van extra loods op grond voorzijde perceel (toestemming van gemeente de Waadhoeke noodzakelijk)
- bewoning is alleen toegestaan als eigenaar ook een bedrijf heeft (inschrijving KVK)
- eigendomsoverdracht kan in overleg

Isolatie:

Dubbel glas: ja

Muurisolatie: ja

Vloerisolatie: ja

Dakisolatie: ja

Bijzonderheden loods:

- stalen spantconstructie met geïsoleerde sandwich panelen
- betonnen vloer begane grond (geïsoleerd), vloerbelasting begane grond :500kg/m², vloer is niet onderheid, 1e verdieping: hout
- elektrische installatie: 6 groepen, 3x aardlekschakelaar en 4x krachtstroom
- grotendeels extra geïsoleerde wanden
- CV combiketel (AWB 2008) voor verwarming en warmwatervoorziening
- extra zolder als magazijn
- elektrische sectional deur geschikt voor toegang vrachtwagen

Overige bijzonderheden:

- bestemming: bedrijf met bedrijfswoning (voor meer informatie verwijzen wij u naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl)
- energielabel A (geldig tot 4 oktober 2032)
- eigen grond: 2.900 m²

Kijk voor uitgebreide informatie op:

www.destapel4.nl

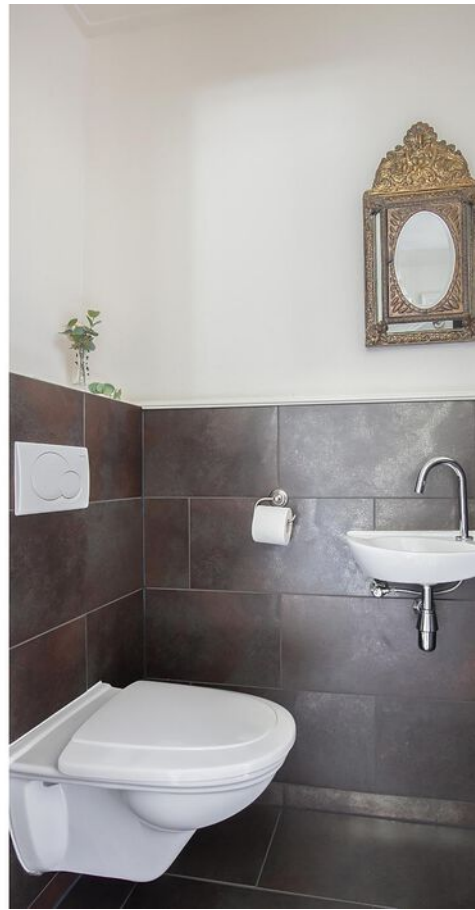
Menaam (voorheen Menaldum geheten) is een terpdorp en kent diverse voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool, kinderopvang en een huisarts. En rijk verenigingsleven ontbreekt ook niet. Diverse sporten worden er uitgevoerd zoals voetbal en de typische Friese balsport "kaatsen". Menaam ligt in de gemeente de Waadhoeke. In 10 minuten met de auto bent u in Franeker of in buurdorp Sint Anna-parochie, dat over veel (winkel-) voorzieningen beschikt. In 15 minuten met de auto bent u in Leeuwarden.

Aan deze presentatie kunnen geen rechten aan worden ontleend.

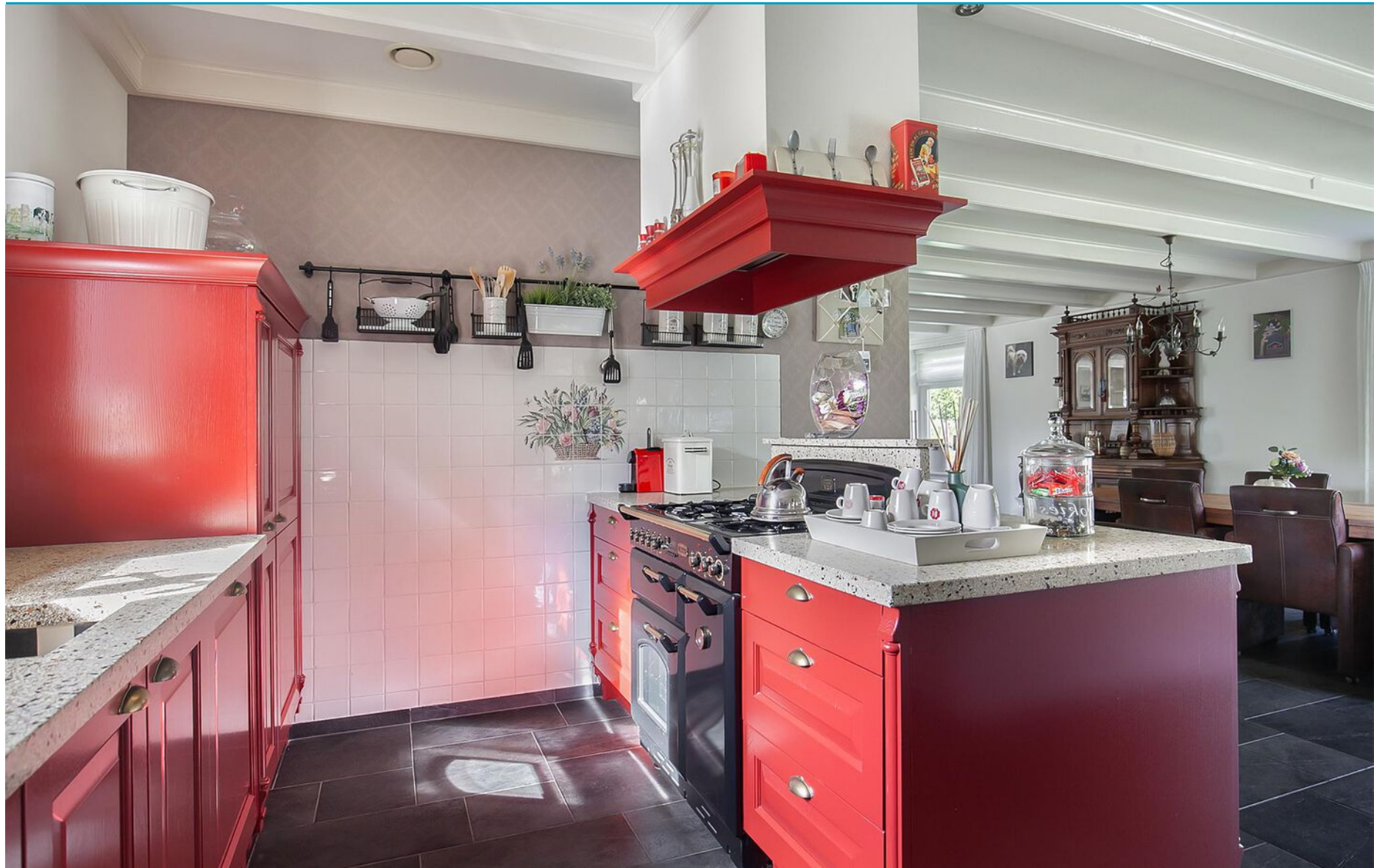
Toelichtingsclausule NEN2580.

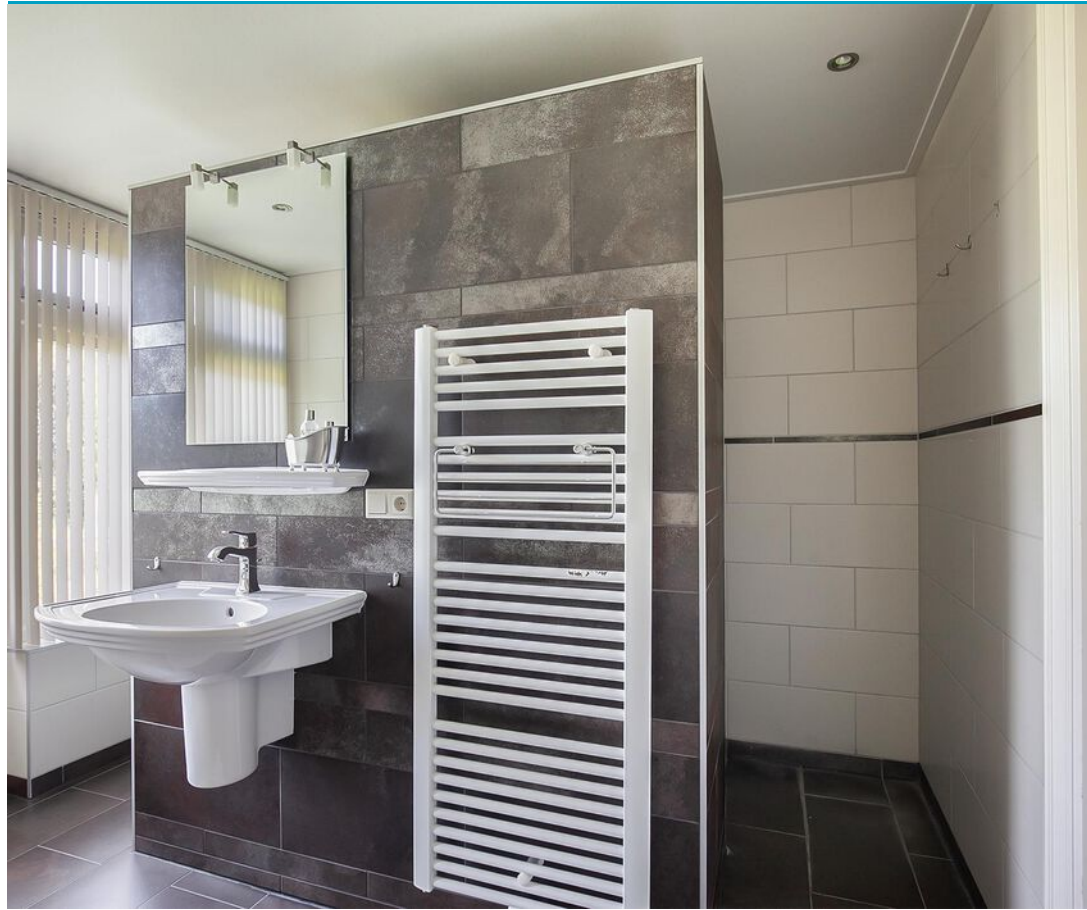
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



























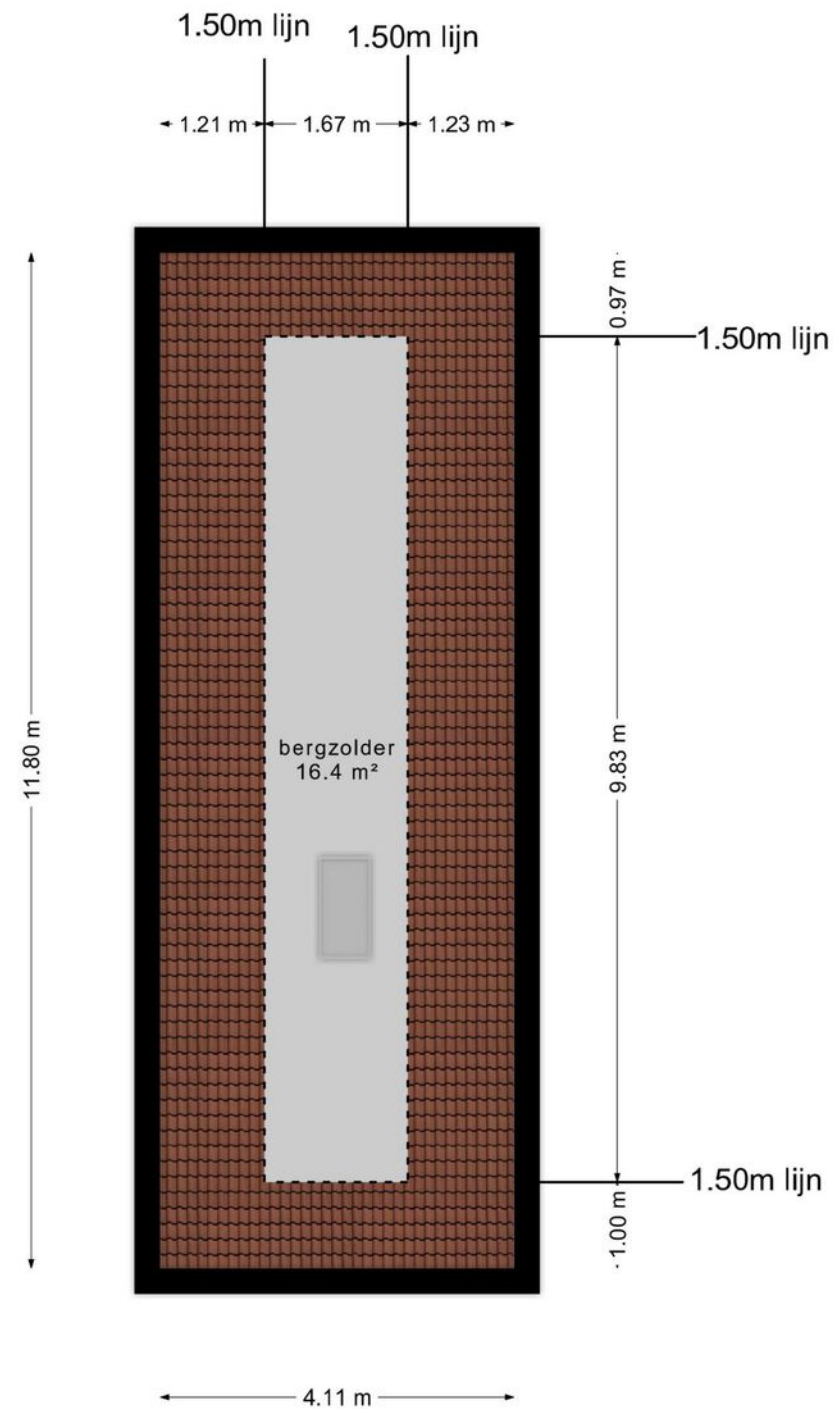
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



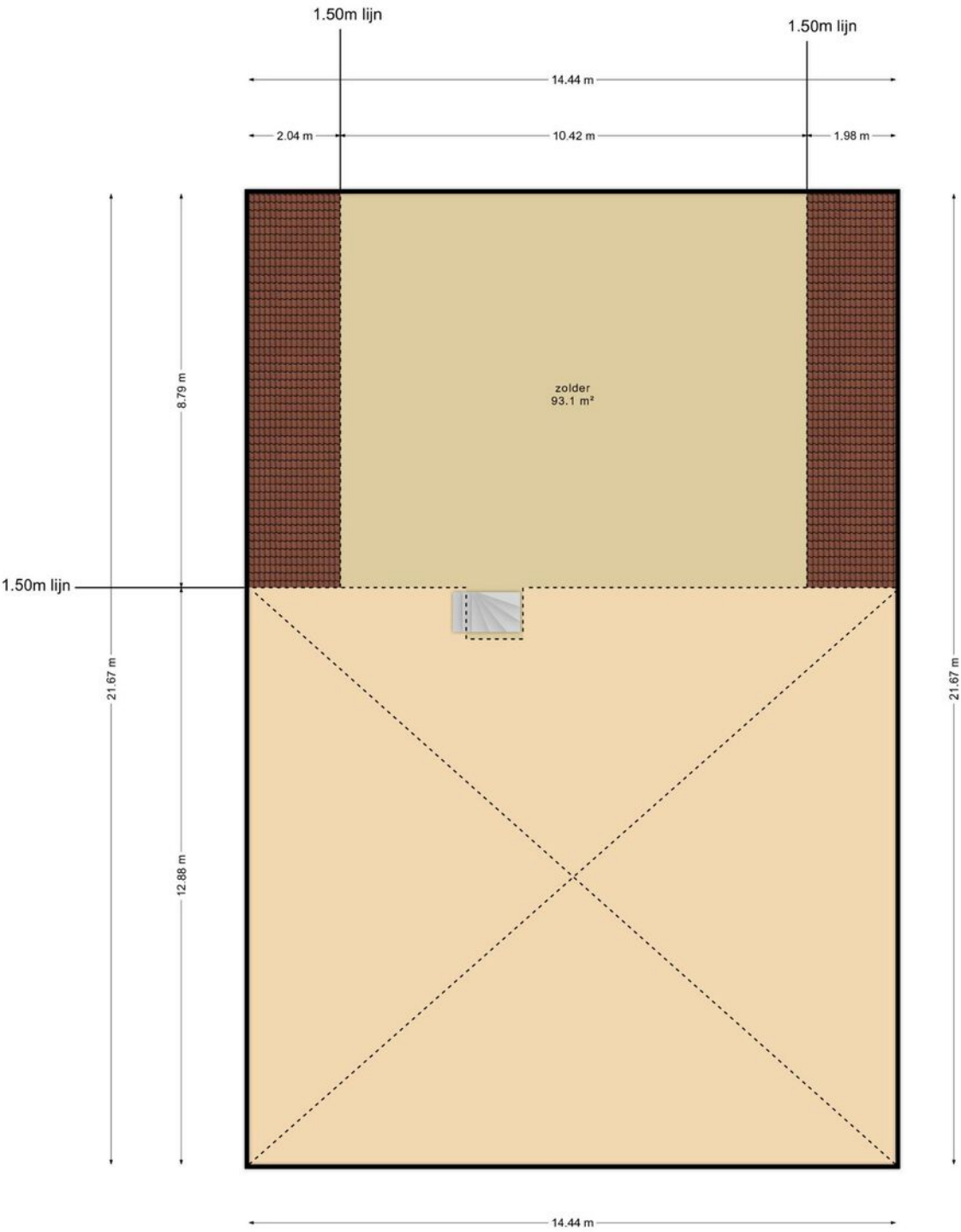
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond (loods)



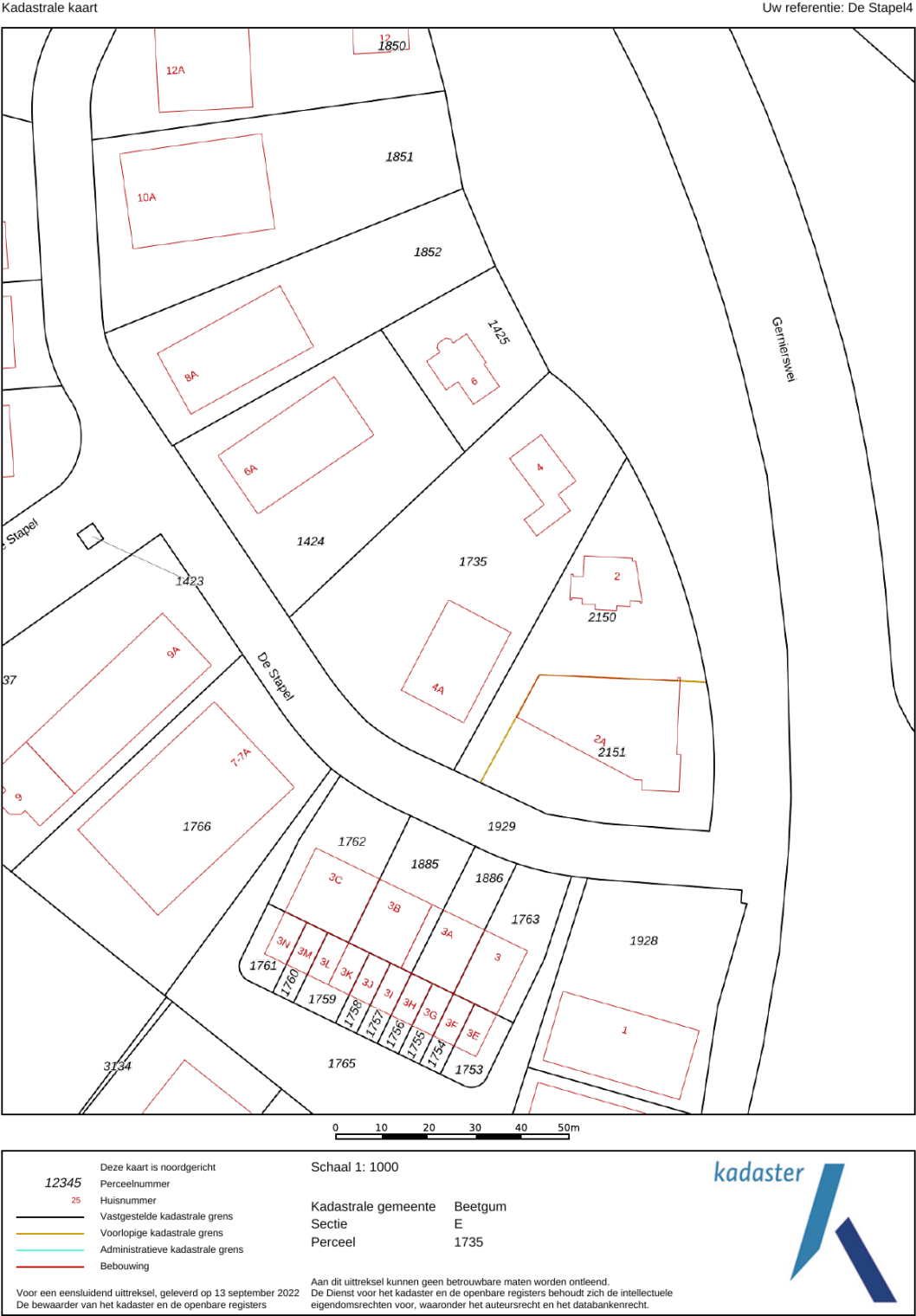
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping (loods)



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadaster



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer			X
- laminaat			X
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Hangrek			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Luxe kippen-/duivenhok (til)	X		

Vragenlijst (deel B)

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is laat u de vraag op 'Niet beantwoord' staan. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **De Stapel 4 en 4a te Menaam (9036 VN)**

1. Bijzonderheden

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 ☒ nee

Zo ja, welke? :

b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

d Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(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)

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

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

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja: Is er een huurcontract? ☐ ja ☐ 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? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

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.) ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat? :

n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke? :

q Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

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.) ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

s Hoe gebruikt u de woning nu? : woning + bedrijfsloods
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

2. Gevels

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken? Platte daken: : ± 13 jaar

Overige daken: : x

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee

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

- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het : *2010 - 2015 bijgewerkt.* laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? *Ganzinga* :

- b Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

- c Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

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

- d Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

- e Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☒ meestal ☐ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting: :

- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : C.V.
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)
- Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: A1ag : 12 jaar
- Leeftijd: :
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : 2021
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? Raas installatiebedrijf Drongep.
- 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)
- Zo ja, wat is u opgevallen? :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ☐ ja ☐ nee
- Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ☐ ja ☐ nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: :
- Installateur: :
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☐ nee

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

Aantal kWh: :

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? :

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : nooit zit geen kachel voor.

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : nooit

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

k Is de elektrische installatie vernieuwd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer? :

Zo ja, welke onderdelen? :

l Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

8. Sanitair en riolering

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- b Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke niet? :
- c Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- d Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- e Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 2010 ±
- b Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke en waar? :
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :
- e Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- f Is er een olietank aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- g Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? :
- h Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer? :
Zo ja, door welk bedrijf? :
- i Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)
Zo ja, waar? :

- j Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke ver-/aankouwingen? :
Zo ja, in welk jaartal? :
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :
- k Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? :
- l Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label? : A

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar? : 2022
(w) € 44.4,5
(b) 32,66
- b Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar? : 2021
(w) € 347.000
(b) € 147.000
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar? :
€ 504,03
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar? : 2022
€ 294,06
- Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag afvalstoffenheffing?
Belastingjaar? :
€ 295,00
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 465,00
Elektra: € 275,00
Blokverwarming: €
Anders: :
Te weten: €

- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) ☐ ja ☒ 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. ☐ ja ☐ nee

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

Duur: :

- 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 ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer? :

- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :

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

11. Garanties

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

Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

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

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verklaar(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam: Ghoorsta
Plaats: Menaam
Datum: 23-09-2022

Handtekening: 

Naam: Ghoorsta - Roersma
Plaats: Menaam
Datum: 23-09-2022

Handtekening: 

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Germeraad Makelaars
Adresgegevens: Pieter Jellessingel 9, 9051 BV Stiens
Telefoonnummer: 058-2571825
E-mailadres: info@germeraadmakelaars.nl

Wonen in

Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer, tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga er op uit met je eigen of gehuurde boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder hun eigen karakter en eigen fontein. Tijdens een vrij weekend pak je de veerdienst naar één van de Waddeneilanden en ga op avontuur op deze schitterende plekken midden in de in 2009 tot UNESCO werelderfgoed uitgeroepen Waddenzee.

Friesland

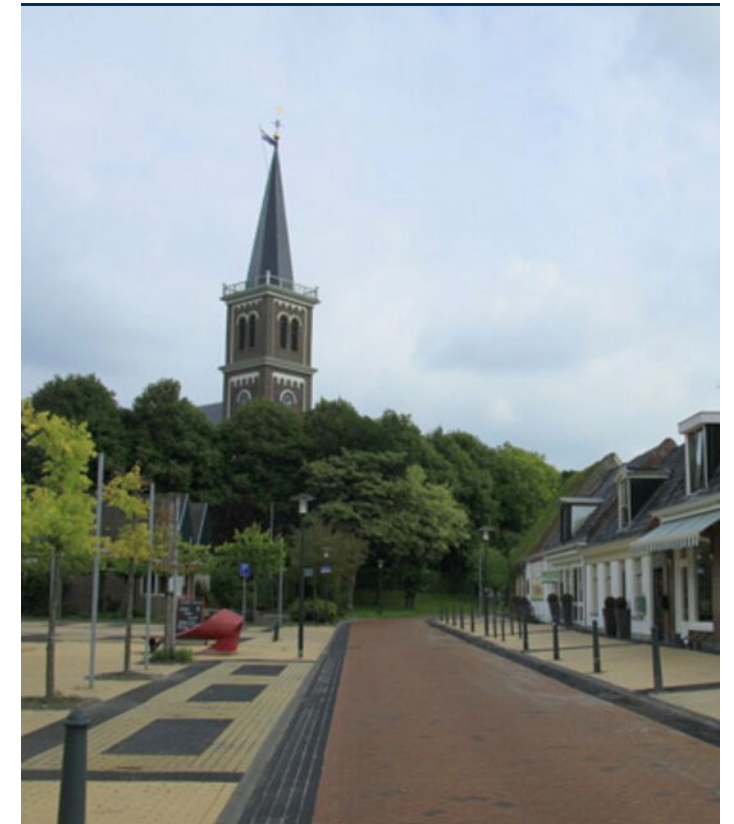
Kaatsen / PC Franeker

Op de vijfde woensdag na 30 juni vindt de PC in Franeker plaats. Het is de hoogtijdag van de kaatssport, de oudste jaarlijkse sportklassieker van Nederland en de grootste kaatspartij ter wereld. Het is een dag met een bijzondere entourage en bijzondere rituelen. De 48 beste mannelijke kaatsers doen mee. Zij zijn geformeerd in zestien parturen (teams). Van de meer dan zeshonderd kaatswedstrijden die jaarlijks onder auspiciën van de Koninklijke Nederlandse Kaatsbond (KNKB) worden gespeeld, is de PC de meest aansprekende. Winst op de PC is voor een kaatser het hoogst haalbare en een van de onderdelen van het Klavertje vier.



Menaam

Menaam is een dorp van de gemeente Waadhoeke. Menaam is een terpdorp dat enkele eeuwen voor het begin van de jaartelling op de kwelderwal tussen Dronrijp en Beetgum is ontstaan. De bewoners van Menaam waren actief in de landbouw, de aardappelteelt in het bijzonder. In het begin van de 20e eeuw stond het gebouw van de aardappelveiling aan de Lytsedyk. Daar staat nog het café, dat niet meer als café dienstdoet, De Aardappelbeurs. Maar ook de tuinbouw was van belang, vooral aan de Berlikumer zijde waar veel gardeniersbedrijven waren te vinden.



In Menaam zijn diverse voorzieningen zoals een supermarkt, benzinepomp, bakker, slager, chinees, kapper en verschillende sportverenigingen. Ook telt het dorp 2 basisscholen.

Recreatiegebied Schatzenburg ligt in het zuiden van Menaam. Het was oorspronkelijk een buitenplaats. Er bevinden zich hier een bungalowpark en camping met zwembad en ook enkele sportfaciliteiten. Verder ligt het dorp vlakbij de uitvalswegen richting Leeuwarden, Harlingen en Amsterdam.



Over ons

Germeraad Makelaars is al meer dan 30 jaar actief als makelaar in Friesland. In het jaar 1986 opgericht als Makelaardij Het Alternatief in Leeuwarden en vanaf 1996 gevestigd in Stiens.

In 2016 heeft Pieter Germeraad de leiding over het bedrijf overgenomen van zijn vader Anton Germeraad. Als vader en zoon hebben zij deze makelaardij samen met hun team uitgebouwd tot een bedrijf waar service, kwaliteit en een sociaal gezicht voorop staan.

Wij geloven erin dat mensen en hun verhalen het verschil maken. Dat maakt van een huis een thuis en van een bedrijfspand een prettige werkplek.

De waarde van vastgoed zit 'm niet alleen in de stenen, maar ook in het leven of het bedrijf dat er is geleid.

Als makelaarskantoor zijn we niet uit op snelle éénmalige successen, maar hebben we juist bewezen op de lange termijn succes te hebben met persoonlijke betrokkenheid. Wij begeleiden mensen op deskundige wijze, zien kansen, lossen problemen op en gaan uitdagingen aan. Ons doel is om samen het ultieme resultaat te bereiken. Met geen ander belang dan dat van u als onze opdrachtgever.

Bent u op zoek naar een makelaar, bedrijfsmakelaar, verhuurmakelaar, nieuwbouwspecialist, taxateur? Bij ons vindt u alle professionals onder één dak.



Pieter Germeraad

Gecertificeerd makelaar/taxateur



Jantine Tilstra

Gecertificeerd K-RMT Makelaar



Krista Walda-Veenstra

Binnendienst makelaardij



Neeltje van der Graaf-Wiersma

Binnendienst makelaardij

058-2571825

info@germeraadmakelaars.nl
germeraadmakelaars.nl



De Hypotheekshop Stationskwartier



Wij, **de Hypotheekshop Stationskwartier**, adviseren, bemiddelen en bieden nazorg op het gebied van hypotheek en andere financiële producten. Wij hebben ons vak gemaakt van het adviseren en begeleiden van klanten bij financiële vraagstukken.

Jij bent uniek. Daarom willen we eerst 'alles' van je weten voordat we aan de slag gaan. Jouw persoonlijke situatie is altijd ons vertrekpunt. We geloven dus niet in standaardproducten, maar in een advies dat alleen bij jou past. Alleen dan word je ook een tevreden klant en weten we dat je graag bij ons terugkomt. Het afsluiten van een hypotheek is de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Wij helpen je om die beslissing zo goed mogelijk te nemen. Door daarna jouw hypotheek goed in de gaten te houden, zorgen we ervoor dat jouw hypotheek optimaal op je persoonlijke situatie blijft afgestemd. Zodat je dus ook in de toekomst kunt genieten van financiële nachtrust.

leeuwarden93@hypotheekshop.nl | 058 - 216 20 20
hypotheekshop.nl/vestigingen/leeuwardenstationskwartier

Persoonlijk contact

Wij hechten veel waarde aan heldere communicatie met korte lijnen. Loop gerust eens binnen bij ons kantoor, de koffie staat voor je klaar! Je vindt ons kantoor midden in het centrum van Leeuwarden aan de Stationsweg nummer 16.



Vrijblijvend & persoonlijk advies voor jou specifieke situatie.

Een eerste gesprek is altijd kosteloos en vrijblijvend. Tijdens dit gesprek nemen we alle tijd voor jou en bespreken we wat we voor jou kunnen betekenen tegen welke kosten. Heimrich en Arjan onze Hypotheekadviseurs, voorzien je van goed en onafhankelijk advies. Maar ook Jildou, commercieel medewerker hypotheek, staat voor je klaar! Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.



Het GoedKOPERplan van Germeraad Makelaars

Lukt het je niet om er tussen te komen met het inplannen van een bezichtiging van jouw droomwoning? Wij helpen je graag met het vinden van jouw droomwoning, zowel in -Leeuwarden als daarbuiten! Met het goedKOPERplan van Germeraad heb je al één voet tussen de deur van jouw nieuwe woning, voordat deze op Funda staat. Hoe wij dat doen?

- 1 **Volledig financieel inzicht vooraf**
Je weet precies hoeveel je kunt besteden en hebt op deze manier financiële zekerheden vooraf. Zo kun je overwegen om zonder voorbehoud van financiering te kopen, wat jou weer een streepje voor geeft op andere kopers.
- 2 **Uniek woningzoekstelsysteem netwerk**
Moeite met het vinden, bieden en aankopen van jouw ideale woning? Maak dan gebruik van ons unieke woningszoekstelsysteem en je bent als eerste op de hoogte van het meest recente aanbod.
- 3 **Voorkom (te hoog) overbieden**
Wil je waar voor je geld? Voorkom dan te hoog overbieden. Wij onderzoeken voor je wat de woning waard is en vertellen je precies hoeveel overbieden nog verstandig is.
- 4 **Zorgeloze afhandeling**
Hypotheek, koopakte, notaris, verzekeringen? Wij helpen je met alles, zodat jij je kunt focussen op de nieuwe inrichting van je woning.
- 5 **No cure, no pay!**
Wij zijn zo zeker van het GoedKOPERplan, dat wij niets* in rekening brengen als jij niet bent geholpen met jouw droomwoning. *m.u.v. extra bezichtigingen in overleg met jou.

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan
vrijblijvend een
gratis waarde-
bepaling aan!



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Germeraad Makelaars
Pieter Jellessingel 9, 9051 BV Stiens
058-2571825 | Info@germeraadmakelaars.nl

