

Stijlvol WONEN

Vraag dan
Wordt dit
vrijblijvend een
verkooppauwiesgesprek
aan:
jouw nieuwe
thuis?



RYPSTERDYK 15 / MENAAM

 **Germeraad**
Makelaars

GERMERAADMAKELAARS.NL


NVM

Welkom

Wij zijn er voor 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-kennmerken, 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!

Jouw makelaarsteam



058 - 2571825

info@germeraadmakelaars.nl

RYPSTERDYK 15 / MENAAM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
133 m²

Perceeloppervlakte
1165 m²

Inhoud
512 m³

Bouwjaar
1939

Tuin oppervlakte
990 m²

Aantal kamers
7

Aantal slaapkamers
6

Energielabel
E

BEKLUK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA
4

Omschrijving

Op zoek naar een vrijstaande droomwoning op een perceel van maar liefst 1165 m² gelegen op een prachtige locatie in het fijne dorp Menaam?

Deze grote, vrijstaande woning biedt alles wat je je kunt wensen! Met maar liefst zes slaapkamers is er volop ruimte voor een groot gezin of gasten, maar is ook uitermate geschikt voor een thuiskantoor of voor het uitvoeren van creatieve projecten. De woning is gelegen aan de doorgaande weg en beschikt over een ruime tuin rondom de woning, aangelegd met veel groen en volop terrasmogelijkheden, waar je in alle rust kunt genieten van de buitenlucht. Daarnaast heb je het gemak van een eigen oprit en een garage, perfect voor het parkeren van je auto en extra opslagruike. Kortom, een unieke kans om te wonen in een ruim en comfortabel huis met verscheidene voorzieningen binnen handbereik!

Interesse? Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging.

We nemen je graag mee door de woning:

Begane grond:

Via de voordeur kom je binnen in een lichte hal met prachtige glas-in-loodramen, trap naar de eerste verdieping en geeft toegang tot de woonkamer. De woonkamer heeft een sfeervol balkenplafond en gezellige houtkachel. De prachtige open keuken is gelegen aan het eetkamergedeelte en is praktisch ingericht met moderne apparatuur zoals een combi-oven, vaatwasser, koelkast, 4 pits inductiekookplaat en geeft toegang tot de zeer ruime kelderkast.

Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken met deur naar het toilet, opbergkast en waar de witsgoedopstelling en CV-ketel is geplaatst achter handige schuifdeuren. Via de bijkeuken heb je toegang tot de achtertuin en losstaande garage.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping kom je op een ruime lichte overloop met opbergkast en geeft toegang tot 4 slaapkamers en een functionele douchegelegenheid met wastafelmeubelen en radiator. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning, waarvan een met vaste opbergkast en deur naar het plat dak en een met wastafel. De twee slaapkamers aan de voorzijde hebben beide vaste opbergkasten. Via de vaste trap kom je op de 2e verdieping.

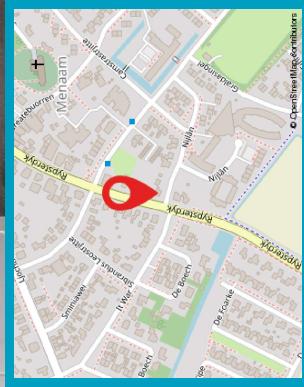
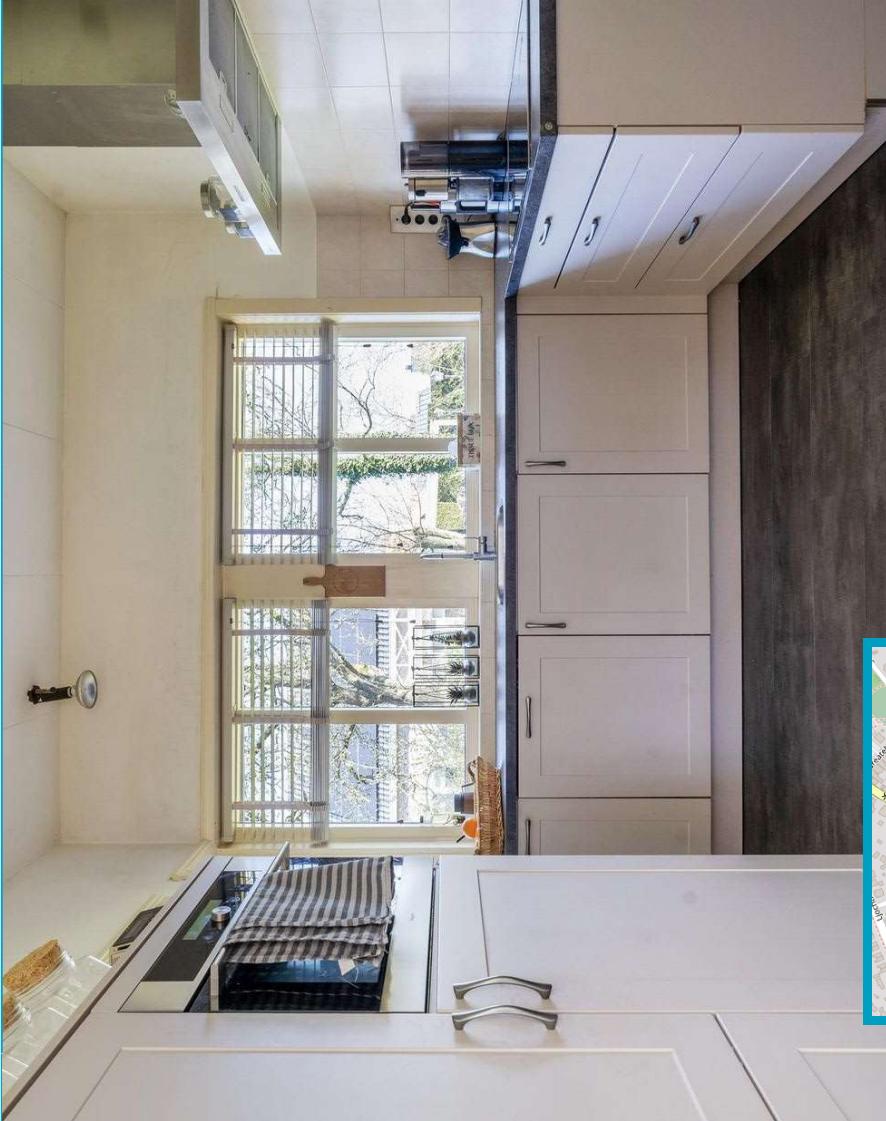
Tweede verdieping:

De tweede verdieping heeft een overloop met veel opbergmogelijkheden en geeft toegang tot nog twee slaapkamers, beide voorzien van dakraam en een opbergkast.

Garage:

Losstaande houten garage, van bijna 10,00 meter bij 6,00 meter met aparte loopdeur, elektra en extra opbergzolder. De handmatige garagedeur geeft toegang tot de oprit, die genoeg ruimte biedt voor meerdere auto's.

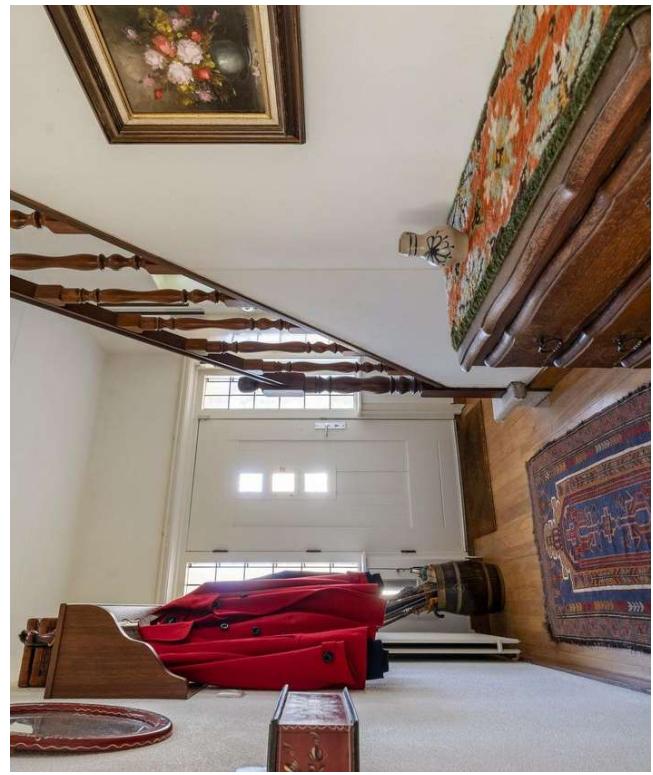
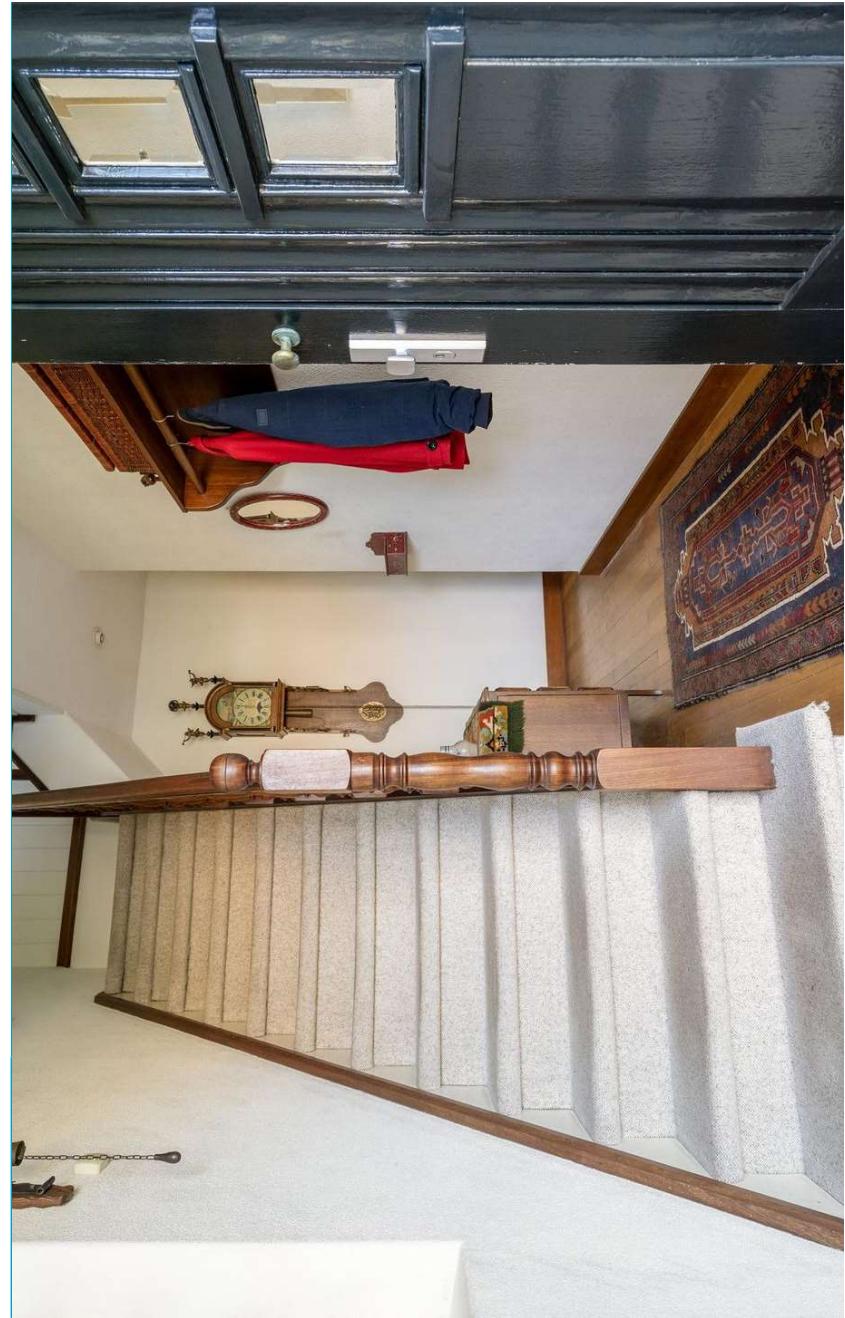
Vanuit de keuken

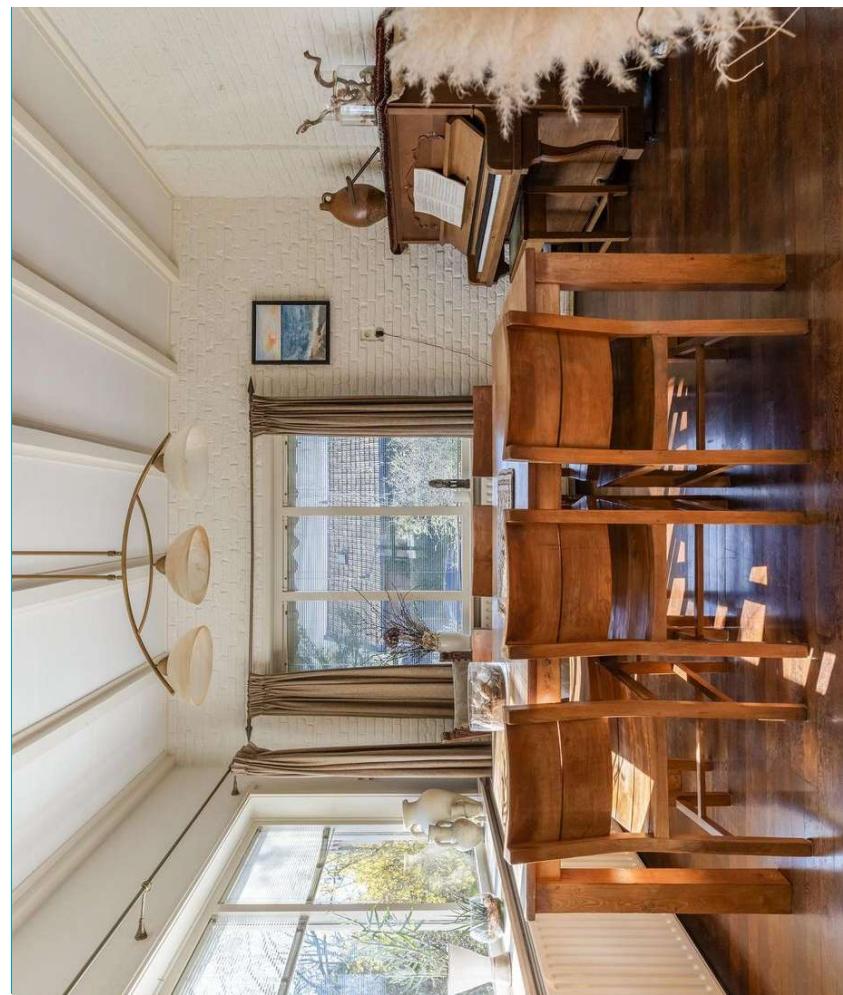


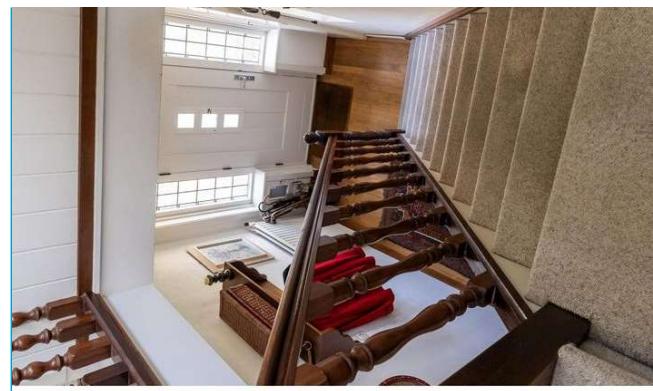
Aantekeningen

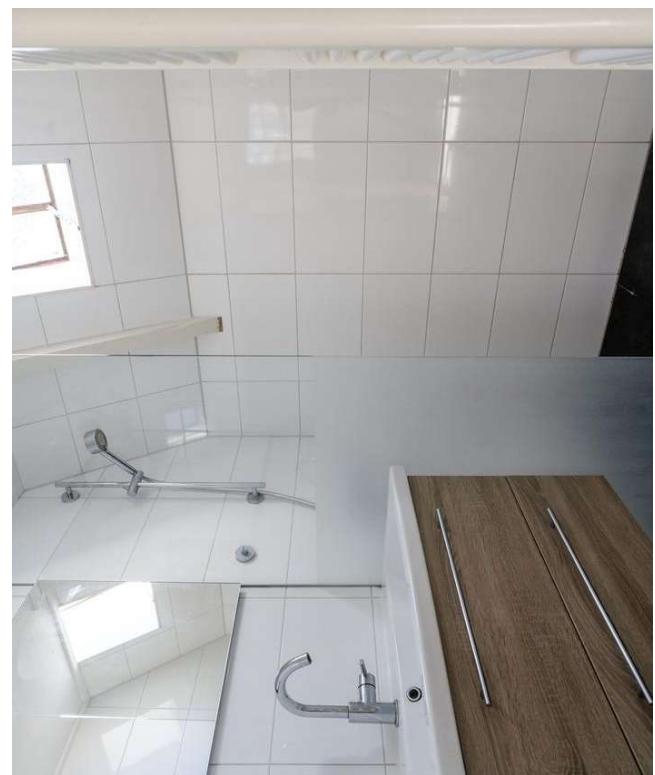
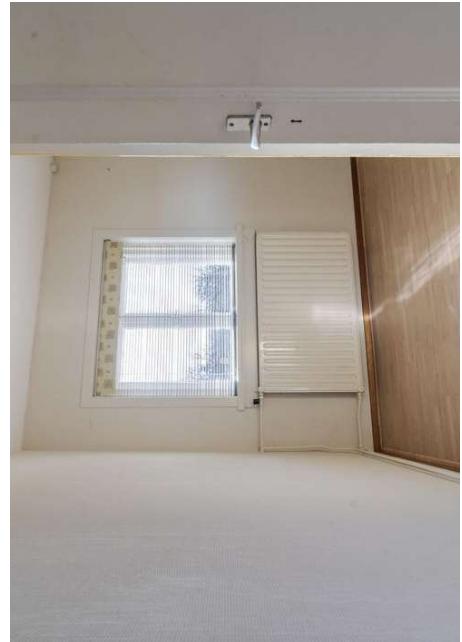
Tuin:	De groene sfeervolle tuin rondom de woning is altijd keurig onderhouden en voorzien van verschillende bloemen, planten en fruitbomen, wat zorgt voor een natuurlijke en kleurrijke omgeving. De mogelijkheid voor meerdere terrassen, zorgt ervoor dat je op elk moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw, perfect voor zomerse barbecue's. Voor dierennliefhebbers is het verzorgen van kippen en konijnen ook ideaal door het aanwezige grote grasland, dus perfect voor gezinnen en hobbyisten. Naast de garage met overkapping, beschikt de achtertuin over een losstaand tuinhuis, ideaal voor al het tuingereedschap of tuinmeubilair.
Isolatie:	<ul style="list-style-type: none">- Dubbelglas: ja, grotendeels- Gevelisolatie: ja- Vloerisolatie: nee- Dakisolatie: ja
Kenmerken:	<ul style="list-style-type: none">- Begane grond: deels hout en beton met parketvloer en plavuizenvloer. 1e verdieping hout met vloerbedekking en 2e verdieping hout- Meterkast 11 groepen, 3x aardlekschakelaar- HR-combi ketel, Nefit (eigendom) voor verwarming en warmwatervoorziening- Aangesloten op beperpt met overloop naar riool- Ruime tuin rondom de gehele woning- Schilidewerk buitenom 2021/2022- Energielabel E (31-03-2035)- Ouderdomsclausule en asbestclausule maken
	<p>Bekijk deze woning ook online!</p> <p>germerraadmakelaars.nl</p>

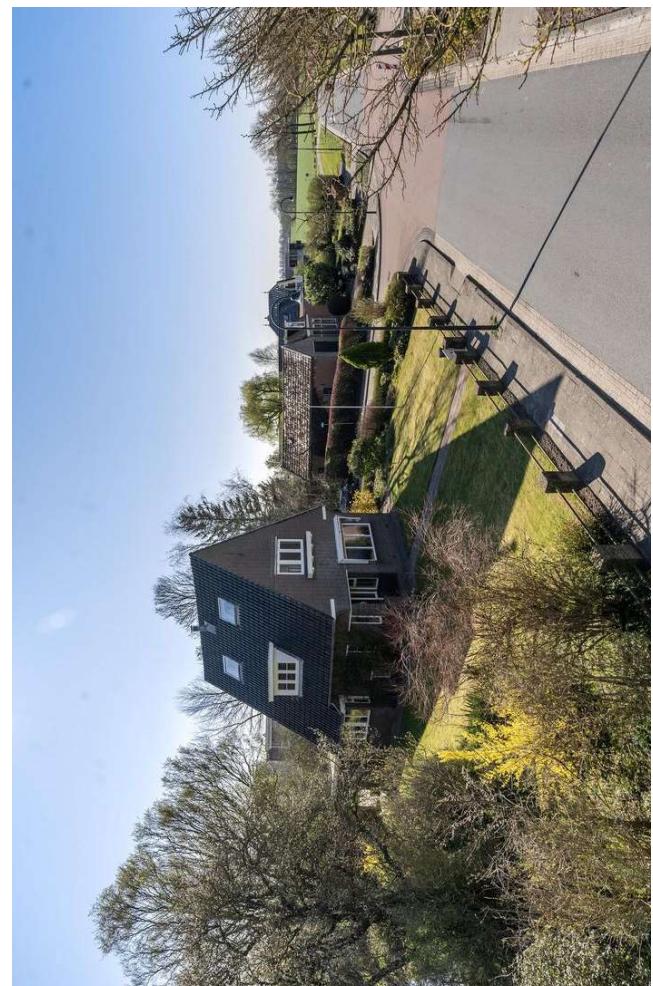
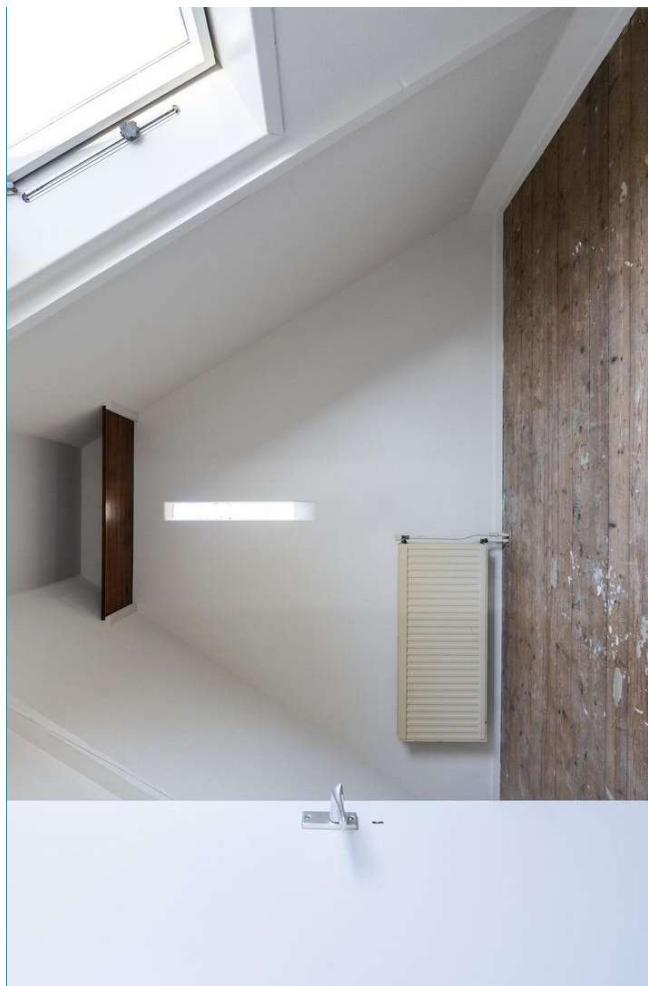
onderdeel uit van de koopovereenkomst	
- Eigendomsverdracht, in overleg	
- Eigen grond: 1165 m ²	
Menam	Menam (voorheen Menaldum geheten) is een terpdorp en kent diverse voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool, kinderopvang en een huisarts. En rijk verenigingsleven ontbreekt ook niet. Diverse sporten worden er uitgevoerd zoals voetbal en de typische Friese balsport "kaatsen". Menam ligt in de gemeente de Waddenzee. 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. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, veelal aan de hand van de door verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen.	
Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Dit geldt voor onder meer de opgegeven maten, oppervlakten, isolatie en ouderdom van technische installaties.	
Toelichtingsclausule NEN2580.	
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.	
De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.	

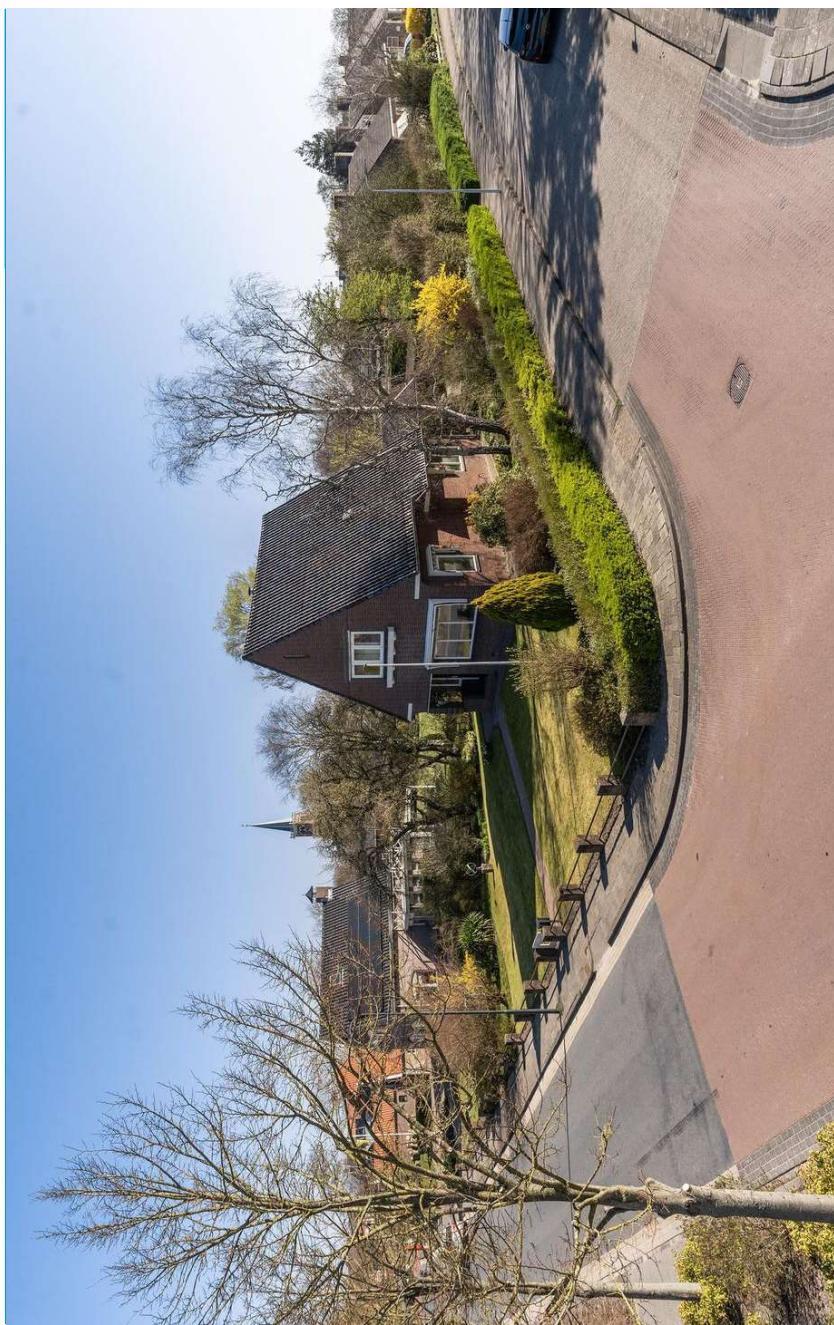
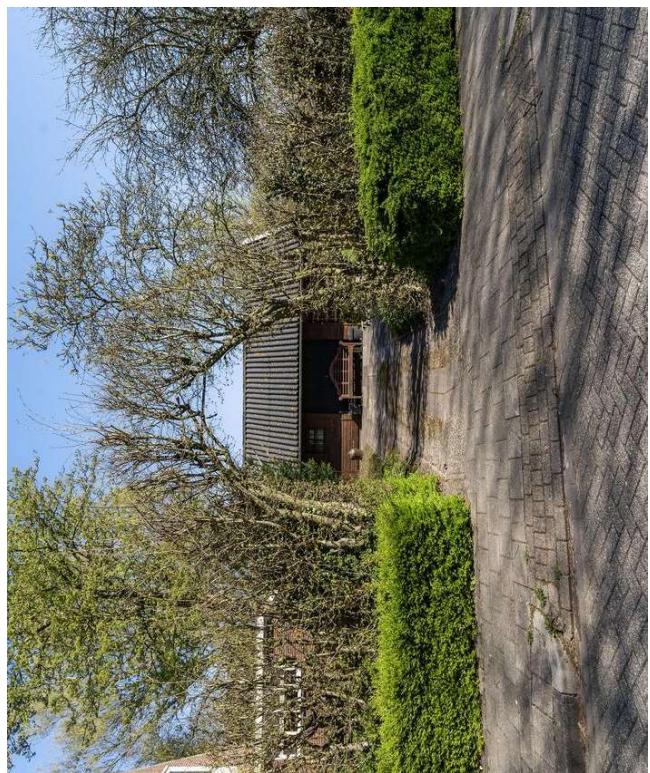
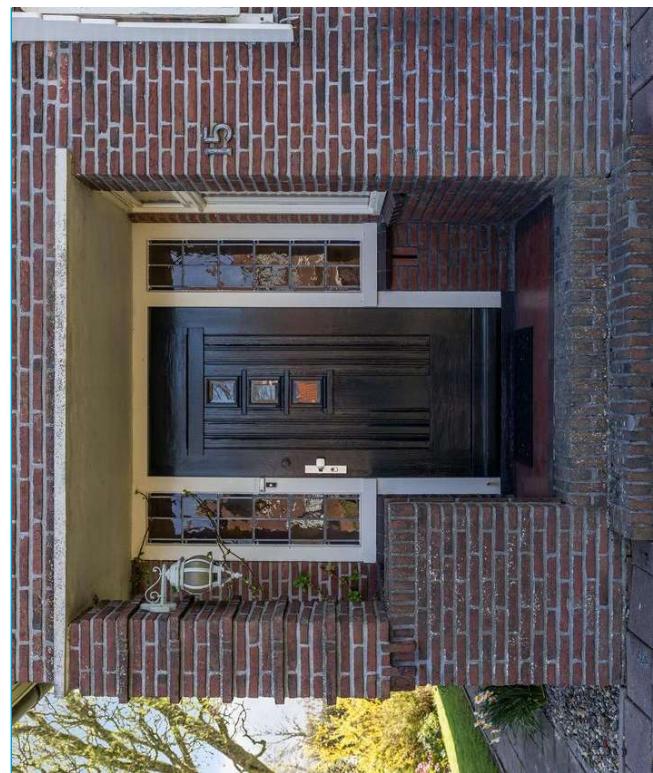


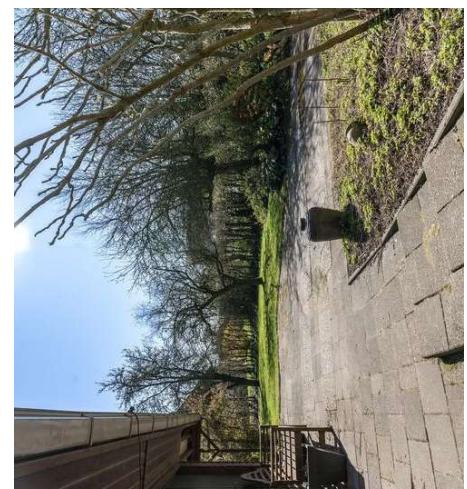
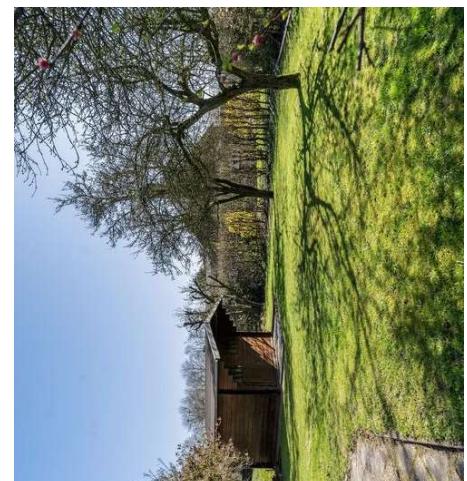
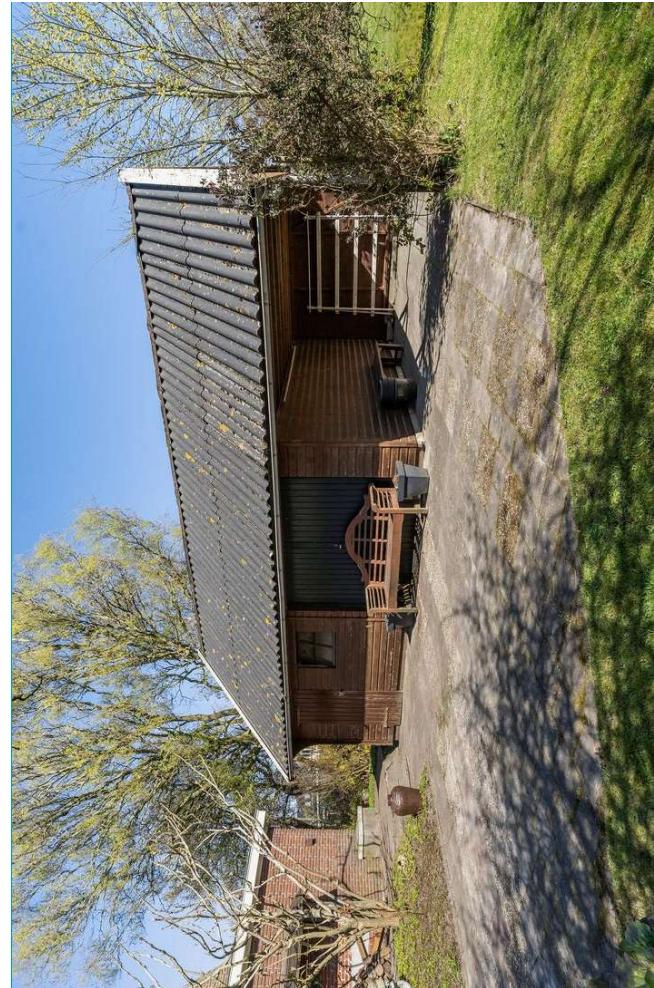


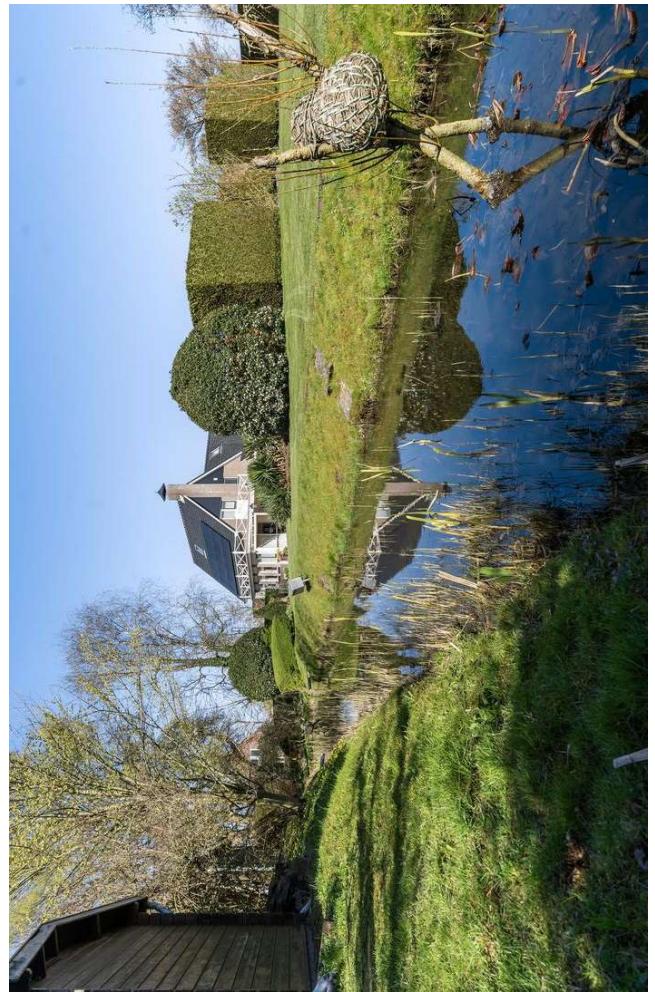
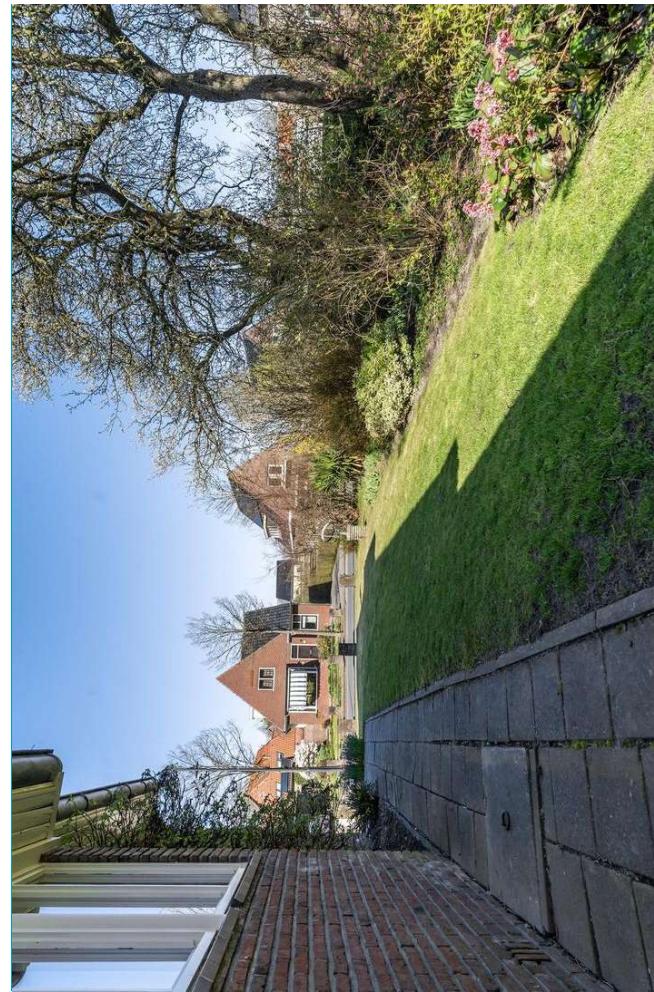
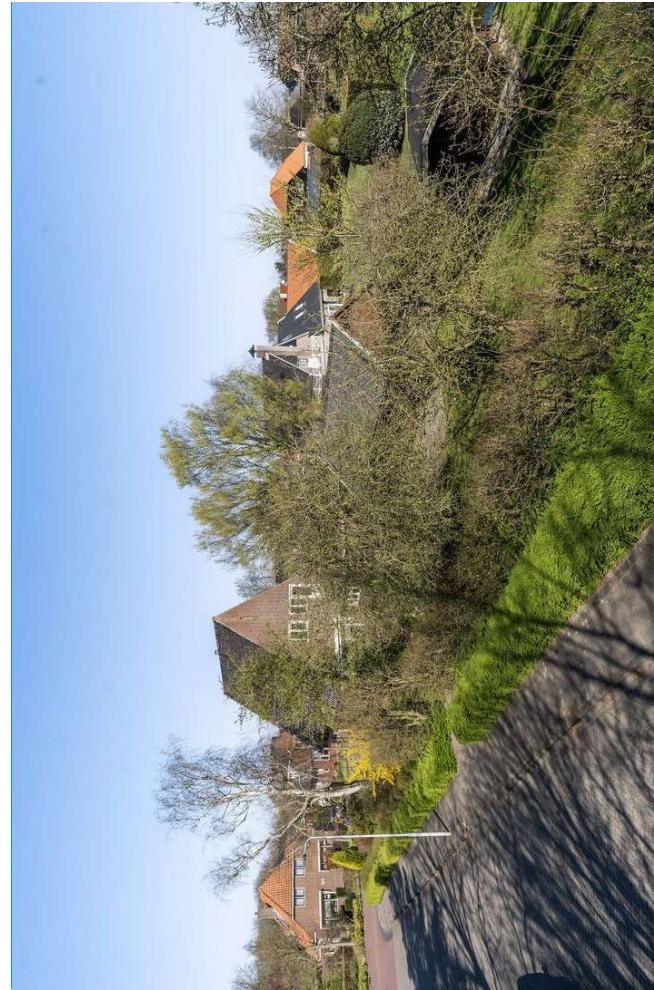












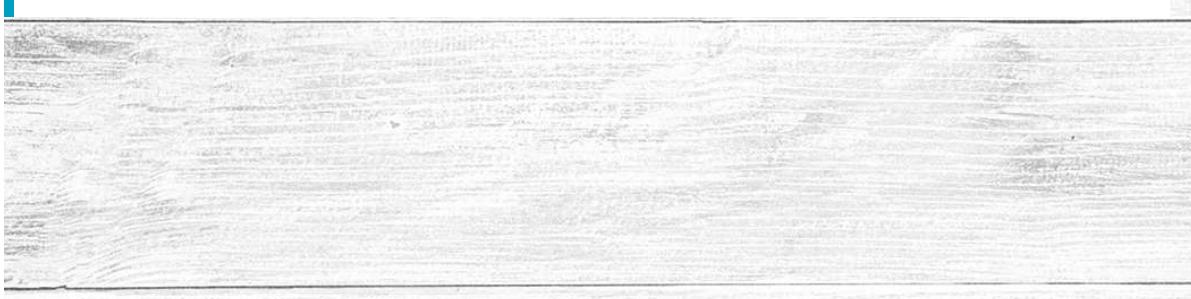
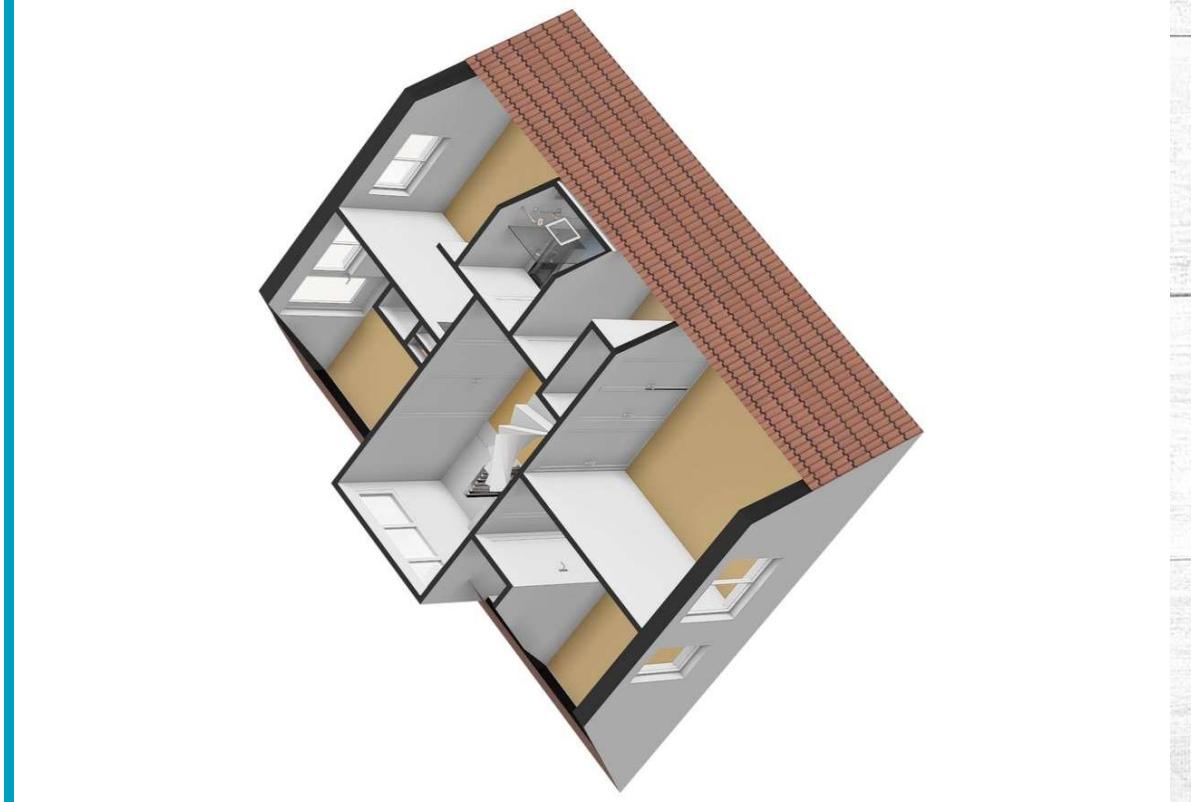
Begane grond

Begane grond 3d



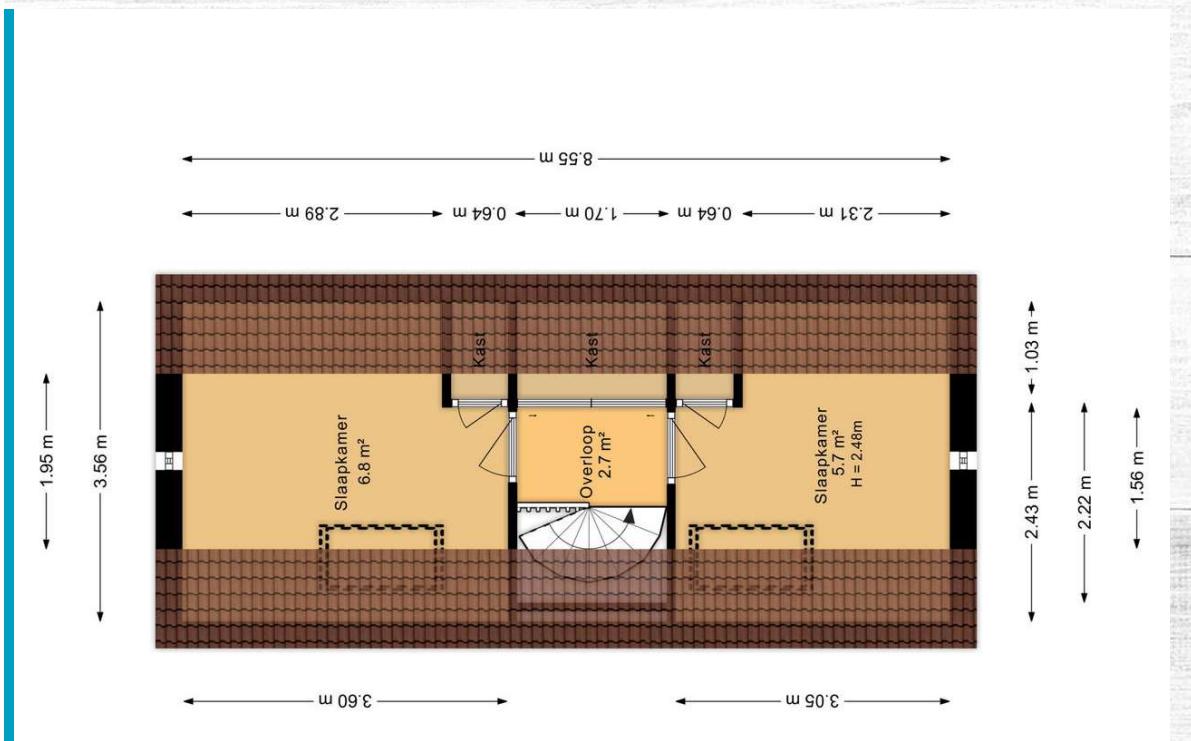
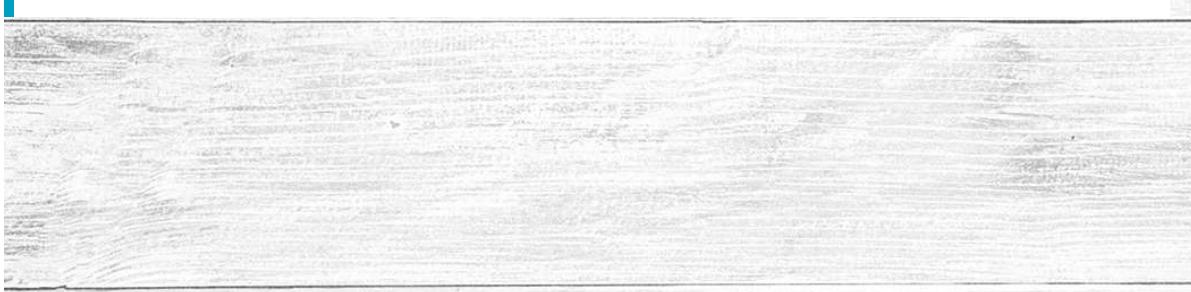
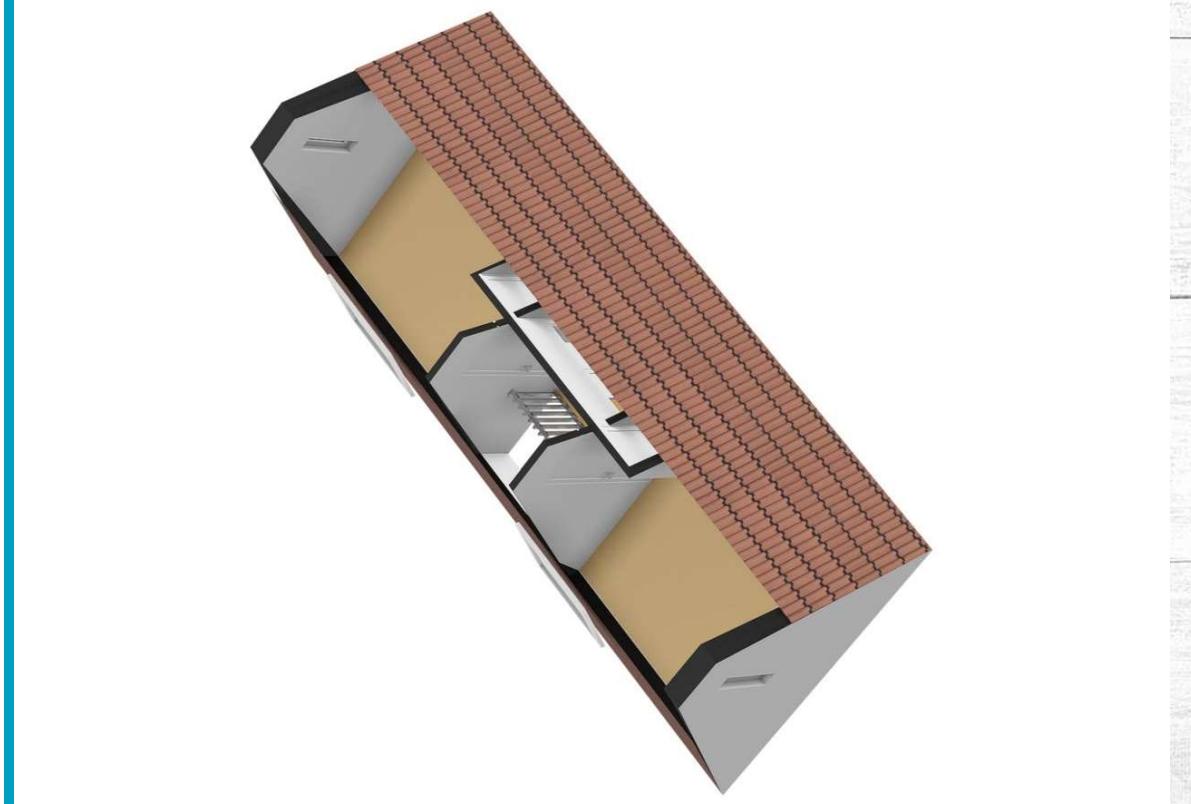
1ste verdieping

1ste verdieping 3d

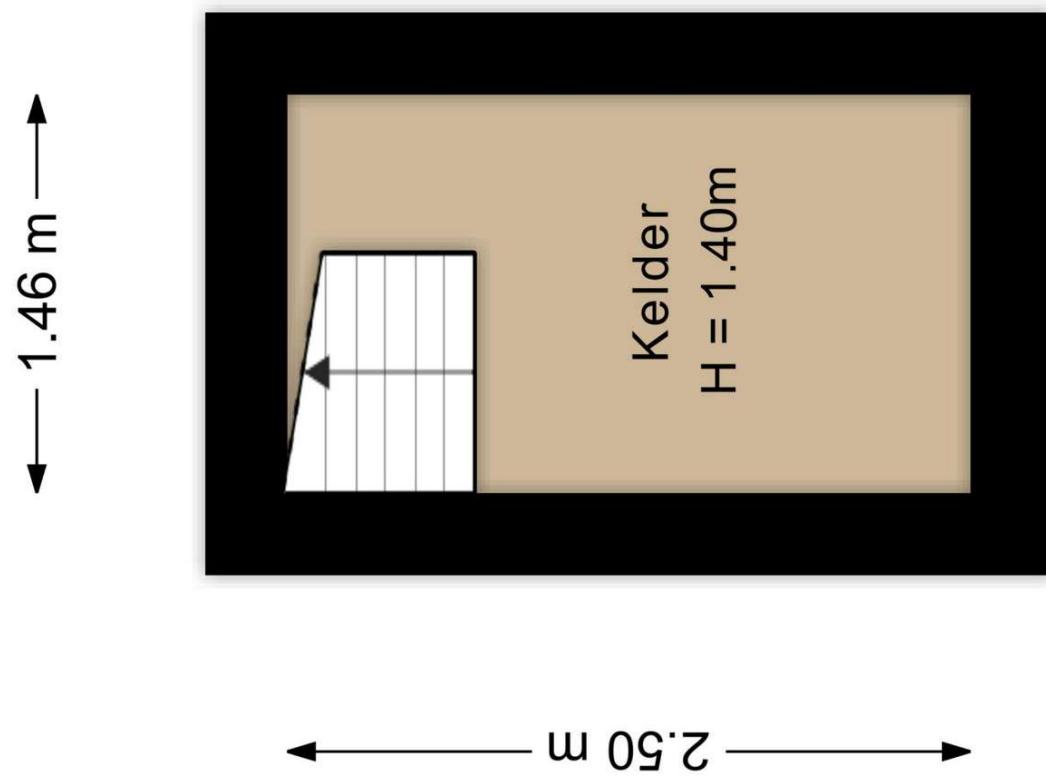


2de verdieping

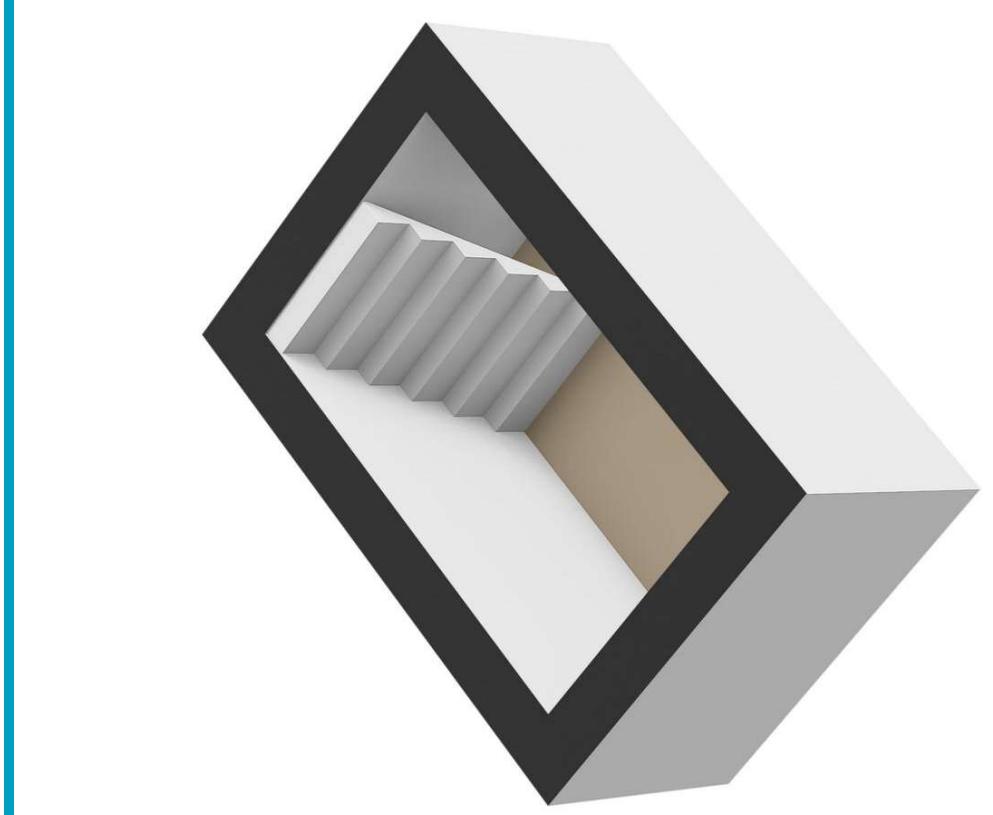
2de verdieping 3d



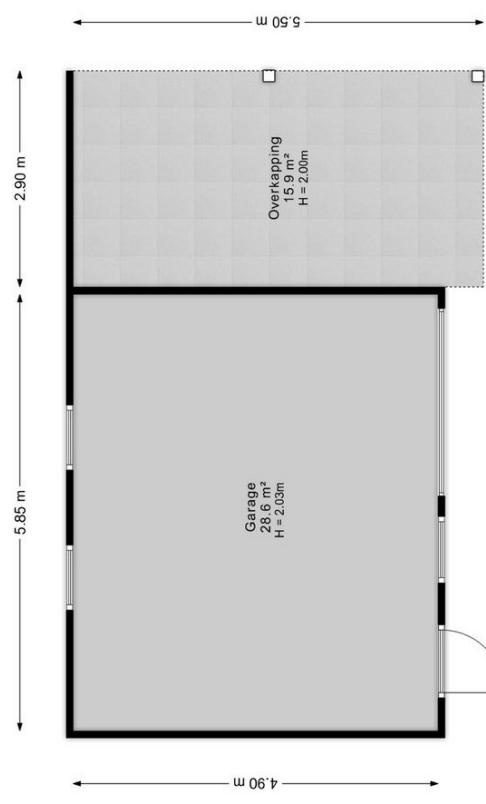
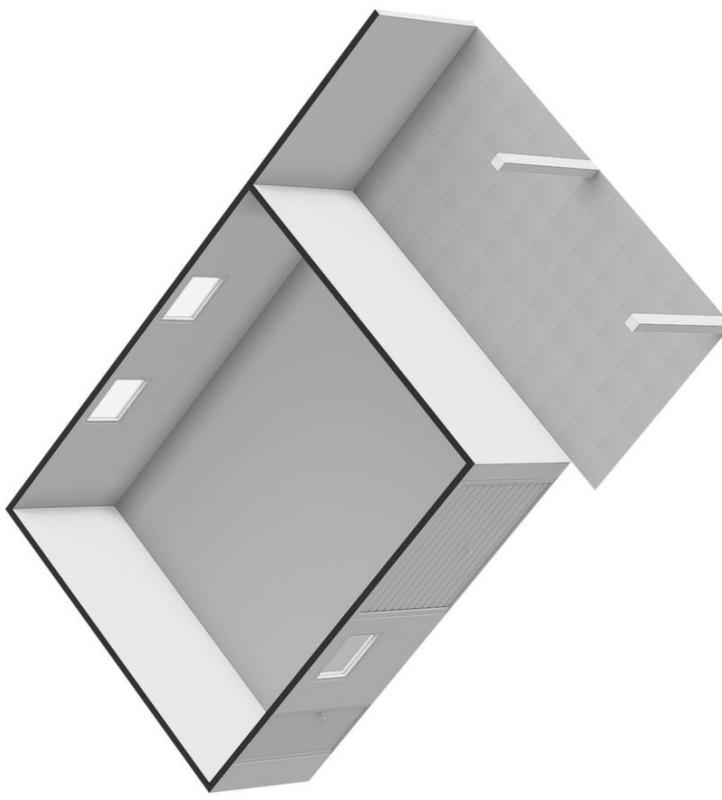
Kelder



Kelder 3d

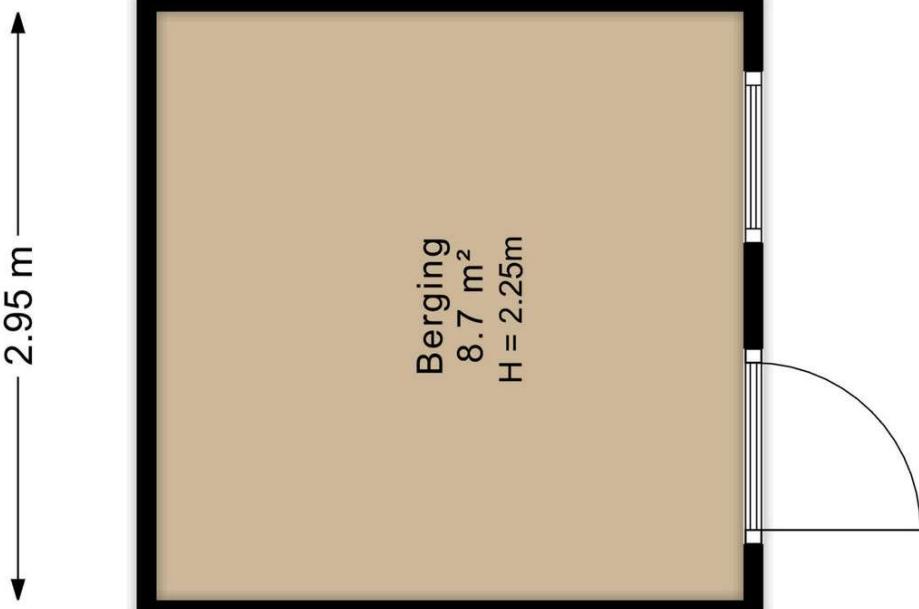


Garage 3d

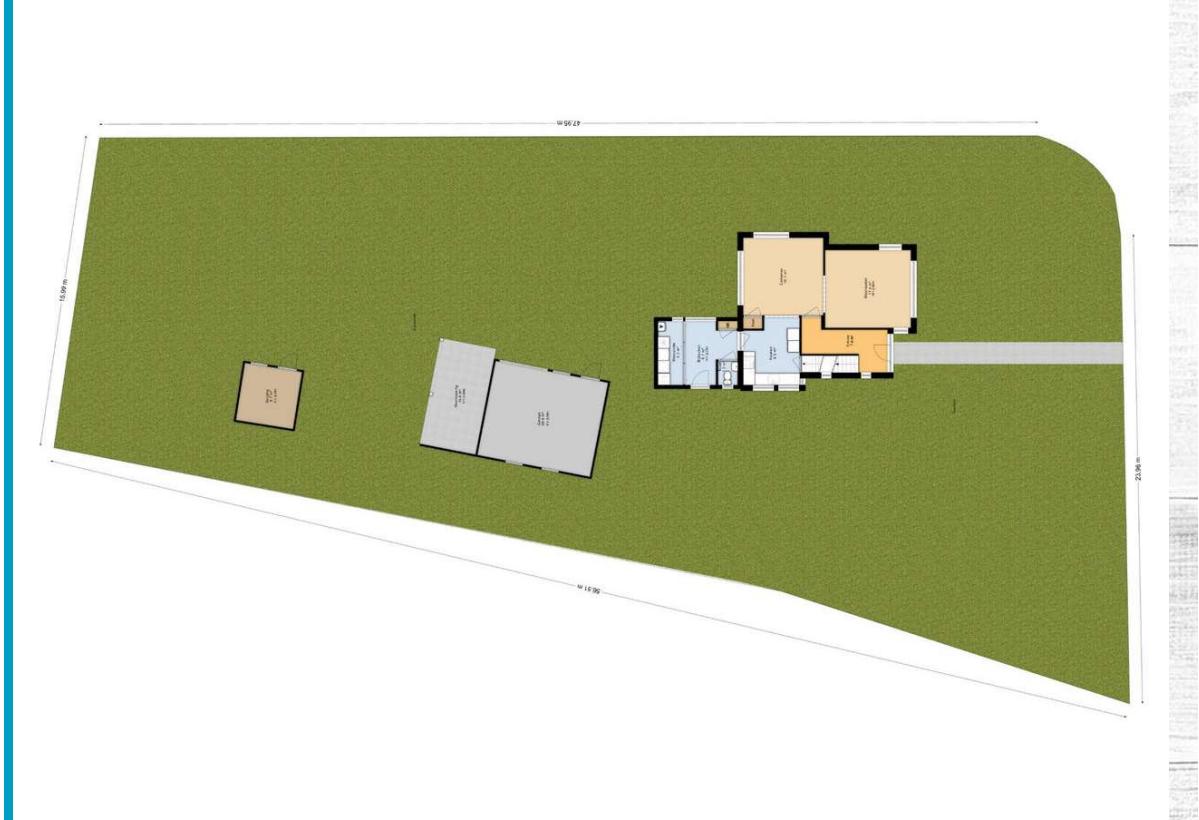


Berging

Berging 3d



2.95 m



Kadaster

Lijst van zaken



Beschrijving	Blift achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzij) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwerfing binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukentblok (met bovenkasten)	X		
Keukent(inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vatwater	X		
- koffiezetapparaat	X		

Lijst van zaken

Lijst van zaken

Beschrijving	Blieft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voor)duurhbel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonansluiting/internetansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/beveiligingsmelder	X		

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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 kunt u deze doorhalen. 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.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging,loods, tuin e.d.

Doeel vragenlijst

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

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Rypsterdyk 15, 9036 JD Menaldum

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 buren, toezeggingen, afscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

c Wilken 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 gebruik wordt door de buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afscheiding?

d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van niet bekend ja nee de buren of andersom?

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?
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad, kwalitatieve verplichtingen, kettingbeddingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstaatrecht, erfpacht, huurkoop). Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een



Vragenlijst over de woning

Vragenlijst over de woning

aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke? :

q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Zo ja, waarom? :

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

Zo ja, waarom? :

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

t Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

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

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

w : Als woning

x Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

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

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

a 2. Gevels

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

c Is opgelost

d Zo ja, waar? :

e Zo ja, waar? :

f Zo ja, waar? :

g Zo ja, waar? :

h Zo ja, waar? :

i Zo ja, waar? :

j Zo ja, waar? :

k Zo ja, waar? :

l Zo ja, waar? :

m Zo ja, waar? :

n Zo ja, waar? :

o Zo ja, waar? :

p Zo ja, waar? :

q Zo ja, waar? :

r Zo ja, waar? :

s Zo ja, waar? :

t Zo ja, waar? :

u Zo ja, waar? :

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst over de woning

- d Zijn de gevels ooit gereinigd? : niet bekend ja nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?
- 3. Dak(en)**
- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Het huis is in 1939 gebouwd, dus zo oud is het dak ook
Overige daken: : Het huis is in 1939 gebouwd, dus zo oud is het dak ook
- b Heeft u last van daklekages (gehad)? : Bijkeuken en dakkapel. Lekkage is verholpen ja nee
- Zo ja, waar?: :
c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangestelte dakkelen? :
Zo ja, waar?: :
d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? :
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :
e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: :
Overige daken: :
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: :
Overige daken: :
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : onbekend, het schuine dak is nageïsoleerd.
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? :
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: :
Overige daken: :
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : nvt
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? :
Zo ja, toelichting: :
g Zijn de dakgoten lek of verstopt? :
Zo ja, toelichting: :
4. Kozijnen, ramen en deuren
- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hout en staal
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : In 2021 waar nodig bijgewerkt, daarvoor huis helemaal geschilderd
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? : Zo ja, door wie? :
 ja nee
d Zijn voor alle afslitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? :
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
 ja nee
e Is er sprake van isolerende beglazing? :
Zo ja, welk type glas? : Deels HR++ en oudere dubbele beglazin
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR++, zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
 ja nee
f Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? :
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Ramen in de hal, bijkeuken, dakkapel, douche en boven de kozijnen aan de achterkant ja nee
g Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? :
(Denk aan lekkende ruit(en).)
Zo ja, waar?: :
5. Vloeren, plafonds en wanden
- a Is er sprake (geweest) van vochtontslag of optrekend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? :
Zo ja, waar?: :
b Is er sprake (geweest) van schimmelsvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? :
Zo ja, waar?: :
c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? :
Zo ja, waar?: :
d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? :
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklintkend 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
f Is er sprake van vloersolatie? :
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :
 niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst over de woning

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar?

b Is de kruipruimte toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

c Is er sprake van vochtddoorschlag door de keldervand?

Zo ja of soms, toelichting:

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?

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachels dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermeiden)

Mark van de installatie(s):

Type (nummer) van de installatie(s):

Installatiadatum van de installatie(s):

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie?

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

c Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Zo ja, welke?

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Zo ja, waar en welke?

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

Zo ja, waar?

f Heeft u vloerverwarming in de woning?

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Zo ja, welke?

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Kan het huurcontract / leasecontract worden overgenomen door koper?

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bij voorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.)

Functioneerden alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Douma

ja nee

ja nee

ja nee

ja nee

ja nee

ja nee

:

Figurenblok

Vragenlijst over de woning

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Zo ja, welke?

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

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteekkanalen/rookgasafvoeren gereed/gereinigd?

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteekkanalen : Dit voorjaar voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteekkanalen goed?

k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Zo ja, welke?

l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blifft deze achter?

m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Vragenlijst over de woning

n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d.)
automatisch)

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

p Aantal kWh:

8. Sanitair, riolering en keuken
a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Zo ja, welke?

b Hoe oud is de badkamer ongeveer?

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

Zo nee, welke niet?

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

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

Zo ja, welke?

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : Beerput onderhouden?

g Van welk jaar dateert de keukencoöptelling ongeveer?: Schatting is dat de keukencoöptelling ongeveer 10 jaar

oud is
Is ook ongeveer 10 jaar oud. De inbouwwaattasser is vernieuwd, deze is ongeveer 2 jaar oud

h Functioneert alle inbouwapparatuur?

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

i Heeft u een kokend water kraan?
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraam)

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning?

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaats die onder en/of achter de CV ketel is)

: 1939

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Heeft u een kokend water kraan?
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraam)

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

: 1939

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst over de woning

geplaatst, asbesthouwend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis,
asbesthouwend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

- Zo ja, welke en waar? : nee
- c Blifft er in de woning zell achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? : nieuw schuur en tuinhuis
 Geen idee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? : niet bekend ja nee
- Zo ja, waar? : niet bekend ja nee
- e Is er een Japanse duizendknop aanwezig in de tuin?
(*En Japanse duizendknop is een exotische plant, welche moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) : niet bekend ja nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? : niet bekend ja nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?
(*duis los van het dak/ sanitair/ holering*) : niet bekend ja nee
- h 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
- i Is er een oliestank aanwezig of aanwezig geweest? : niet bekend ja nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? : n.v.t ja nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de oliestank op het perceel gesitueerd? : n.v.t ja nee
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? : ja nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(*Denk aan muizen, ratten, Kakkertakken, etc.)* : niet bekend ja nee
- Zo ja, waar? : niet bekend ja nee
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? : n.v.t ja nee
- Zo ja, waar? : niet bekend ja nee
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?
(*Betonrot komt voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwazitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetaast zijn)* : niet bekend ja nee
- Zo ja, waar? : niet bekend ja nee
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? : ja nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Nieuwe schuur en tuinhuis
- Zo ja, in welk jaartal? : Geen idee
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? : niet bekend ja nee
- Zo ja, welke? :
- o Is er sprake van glasvezel internet? : niet bekend ja nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? : ja nee
- Zo ja, welke label? :
- 10. Vaste lasten** : € 409,-
- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar? : 2025
- b Wat is de WOZ-waarde? : € 351.000,-
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar? : 1-1-2024
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belasting(er)?
(*zoals riolheffing en afvalstoffenheffing e.d.*) : € 167,-
- e Weke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:
Elektra: : € 530,-
- Water: : € 0,-
- Stadsverwarming: : € 0,-
- Anders: : € 17,-
- Te weten: : € 0,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): ?
- Elektriciteit hoog (kWh): 1455
- Elektriciteit laag (kWh): 1143
- Elektriciteit totaal (kWh): 2598

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst over de woning

121

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonte u de woning? Aantal:

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

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:

g Als er sprake is van erfrecht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

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

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.)

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 mededeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaart 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(a)rt(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

 ja neeNaam:
Plaats:
Datum: ja nee

Handtekening:

Gegevens NVW-makelaar

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

 ja neeNaam:
Plaats:
Datum: ja nee

Handtekening:

 ja neeNaam:
Plaats:
Datum: ja neeNaam:
Plaats:
Datum:

Wonen in

Friesland

Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeeer, tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland is een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder hun eigen karakter en eigen fortein. 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.

Kaatsen / PC Frankeker

Op de vijfde woensdag na 30 juni vindt de PC in Frankeker plaats. Het is de hoogtidag van de kaatsport, 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.



Over ons

Een woning kopen of verkopen doe je vast niet iedere dag. Wij begrijpen dat dit een ingrijpende beslissing is waarbij je graag op de allerbeste manier geholpen wilt worden.

Bij Germerraad Makelaars ben je al bijna 40 jaar voor zowel het kopen als het verkopen van een huis aan het juiste adres. Jantine, Maaike, Jesse, Marc, Neeltje en Krista staan voor jou klaar en zorgen ervoor dat jij onbezorgd een woning kan kopen of verkopen.
Ben jij benieuwd hoe wij jouw woning kunnen verkopen? Of wil je samen de zoektocht starten naar jouw nieuwe thuis? Dan mag je altijd bellen, mailen, whatsappen of langs komen op kantoor. Wij staan voor je klaar!

Wij begrijpen heel goed dat jouw woonervaring veel meer omvat dan alleen het verkopen, financieren of verzekeren van jouw huis. Daarom hebben we een toegewijde team van vakmensen dat voor jou klaarstaat. Ons doel is om ervoor te zorgen dat jij de komende jaren prettig en onbezorgd kunt wonen.

Wat ons uniek maakt, is dat wij alles voor jou regelen op het vlak van wonen in Friesland. Of je nu begeleiding zoekt bij het vinden van je ideale huis, onafhankelijk hypotheek- of verzekeraadadvies nodig hebt of een goede makelaar zoekt bij het verkopen van je huidige woning, onze experts staan voor jou klaar.



Jesse Muller
Vastgoedadviseur



Krista Walda - Veenstra
Binnendienst makelaardij



Maaike Schootstra
Vastgoedadviseur



Neele van der Graaf-Wiersma
Binnendienst makelaardij



Jantine Tilstra
NVM Makelaar



Marc den Oudsten
Vastgoedadviseur



Hypotheek & Verzekeringen

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan vrijblijvend een verkoopadviesgesprek aan!



De Hypotheekshop Leeuwarden Stationskwartier

Een hypotheek afsluiten doe je niet zomaar. Het is immers vaak de grootste lening van jouw of jullie leven. Een langlopende lening die vaak vaststaat voor 10, 20 of 30 jaar. Logisch dat je een juiste hypotheekwilt sluiten. En die beslissing hoeft jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Slatse en Jildou van De Hypotheekshop Leeuwarden Stationskwartier staan voor je klaar om jou te voorzien van een goed en onafhankelijk advies. Met onze jarenlange ervaring kunnen jij de juiste keuze maken.

Bent u benieuwd hoe wij hypotheken leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, WhatsAppen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

hypothen@germerraadmakelaars.nl | 058 - 257 1825
www.germerraadmakelaars.nl/hypotheek-stiens/



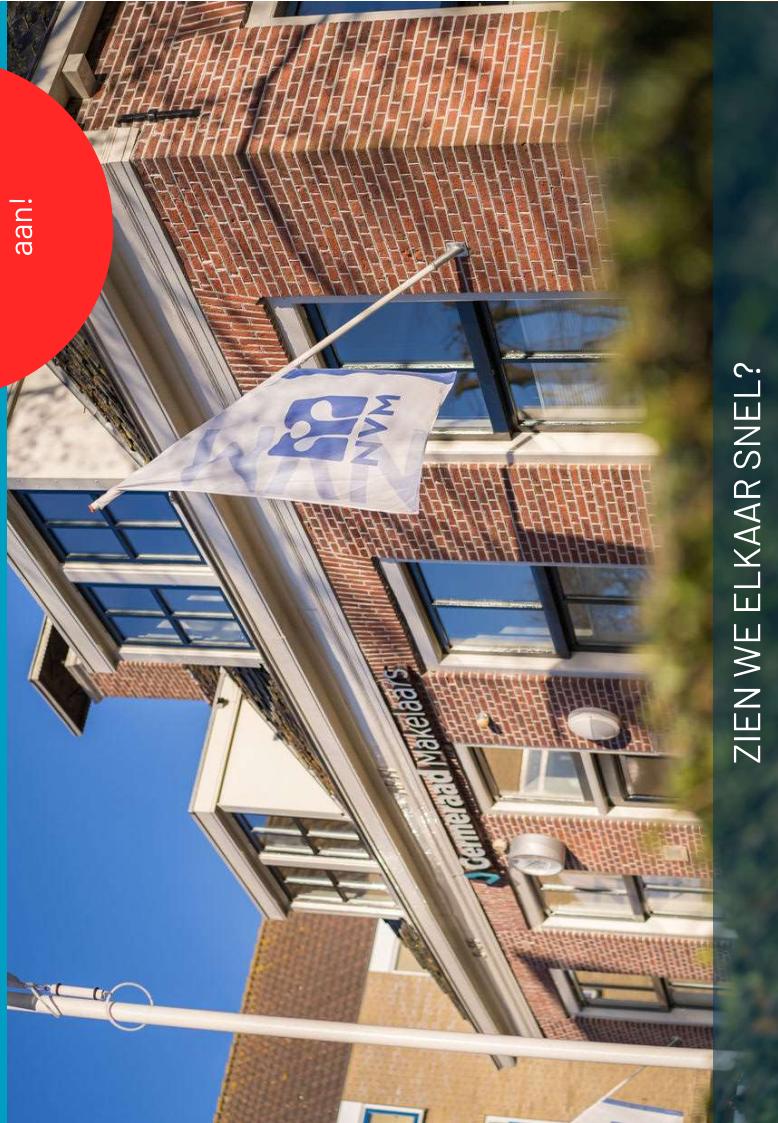
Personlijk contact

Wij houden veel waarde aan heldere communicatie met korte lijnen. Loop gerust eens binnen, de koffie staat voor je klaar! Je vindt ons kantoor midden in het centrum van Leeuwarden aan de Stationsweg nummer 16. Op afspraak is het ook mogelijk om jouw gesprek in Stiens te laten plaatsvinden, neem hiervoor contact met ons op.

Anderes woning? Bel even met Verzekeringen.

Je wilt je niet druk hoeven maken om je verzekeringen. Met vragen zitten over de juiste premie, dekking of polis. Toch wil je de zekerheid dat alles goed geregeld is. Het team van Verzekeringen helpt je de goede afwegingen te maken. We komen met oplossingen die je zelf niet had kunnen bedenken. En we nemen al jouw verzekervragen weg, zodat je er geen omkijken meer naar hebt.

verzekeringen@germerraadmakelaars.nl | 058 - 257 1825
www.germerraadmakelaars.nl/verzekeringen-stiens/



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Germerraad Makelaars
Pieter Jellessingel 9, 9051 BV Stiens
058-2571825 | info@germerraadmakelaars.nl

