

Stijlvol WONEN

Vraag dan
Wordt dit
vrijblijvend een
jouw nieuwe
verkoopadviesgesprek
thuis?
aan.



UITERDIJKSTERWEG 34 C / LEEUWARDEN



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-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!

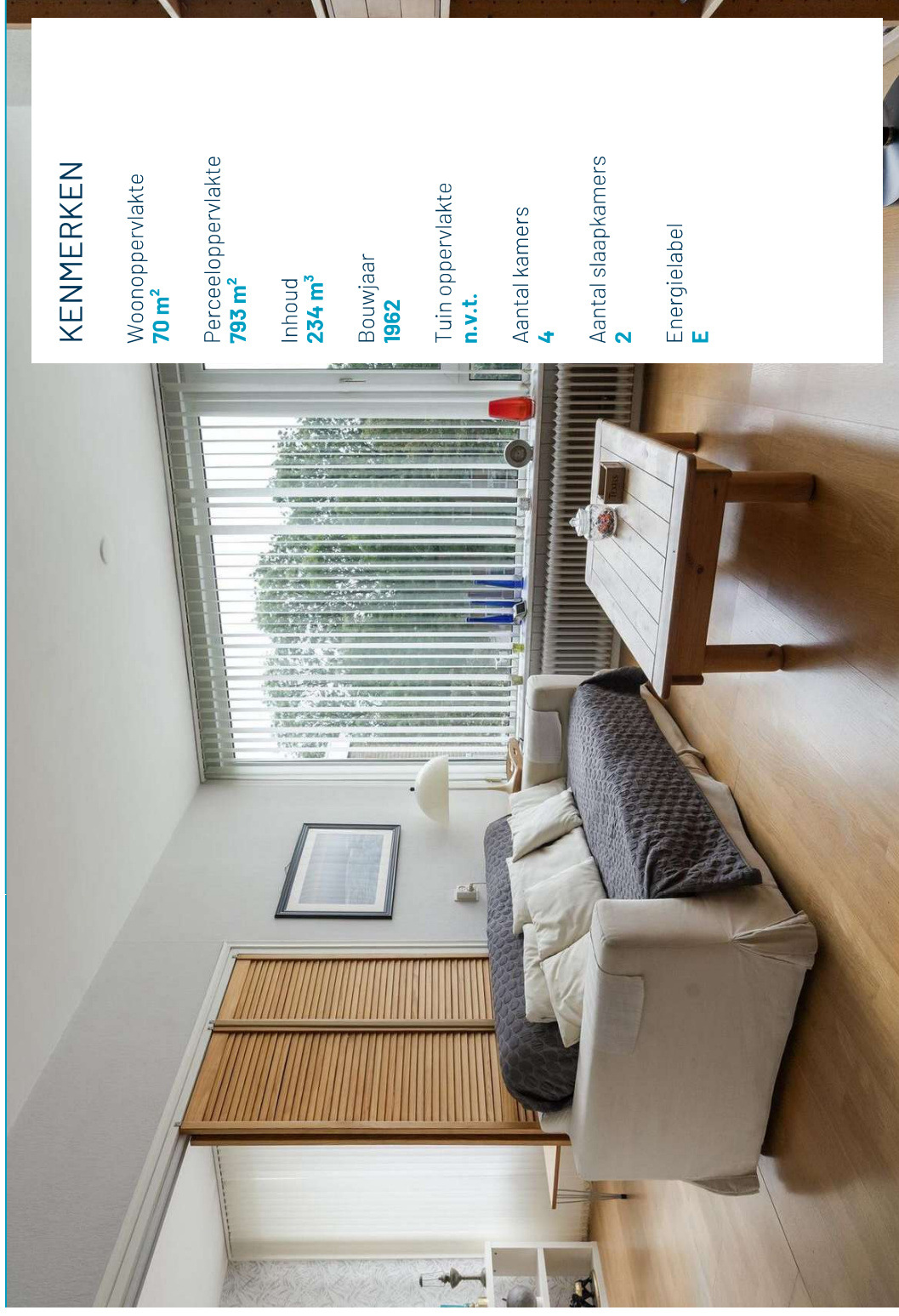
Jouw makelaarsteam



058 - 257 18 25

info@germeraadmakelaars.nl

UITERDIJKSTERWEG 34 C / LEEUWARDEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
70 m²

Perceeloppervlakte
793 m²

Inhoud
234 m³

Bouwjaar
1962

Tuin oppervlakte
n.v.t.

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
2

Energie label
E

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4

Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement met veel licht, ruimte én mogelijkheden? Dan is dit jouw kans! In de geliefde woonwijk Nijlân bieden wij dit leuke en ruime 4-kamerappartement aan; ideaal voor starters, jonge gezinnen of thuiswerkers. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers en een extra eetkamer/kantoorruimte die direct toegang geeft tot een zonnig balkon op het zuiden. Daarnaast is er op de begane grond een royale berging van maar liefst 20 m². Of je nu een fanatieke klusser bent, extra opslag nodig hebt of een hobbyruimte zoekt: hier kun je alle kanten op. Heb je interesse? Neem dan snel contact met ons op, dan laten wij het appartement graag aan je zien.

Laten wij je meenemen door het appartement;

Indeling:

Via gezamenlijke hal kom je via de voordeur op de 2e verdieping in de ruime hal die toegang geeft tot de 2 slaapkamers, de keuken en geeft toegang tot de woonkamer. De royale lichte woonkamer met parketvloer, heeft een fraai uitzicht over de wijk en geeft toegang tot de eetkamer / kantoor (voormalige 3e slaapkamer). Het zonnige balkon gelegen op het zuiden, is de perfecte plek om te genieten van een kop koffie in de ochtendzon of een borrel aan het einde van de dag.

De nette keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast/vriezer (2025), voldoende kastruimte en wasmachine aansluiting. Via de keuken kom je in de moderne douchegelegenheid met inloopdouche, wastafel en radiator.

Balkon:

Balkon van 3.40m bij 1.35m gelegen op het zuiden.

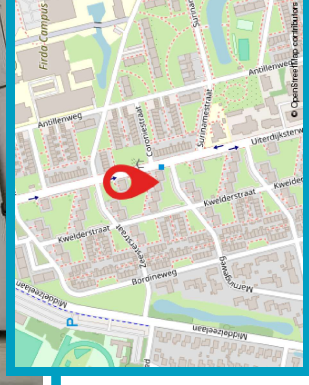
Berging:

Ruime (fietsen)berging van ongeveer 20m², voorzien van elektra.

Centrale entree:

Centrale hal met postbussen en voorzien van intercominstallatie.

UITERDIJKSTERWEG 34 C / LEEUWARDEN



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

Kadaster



Bijzonderheden:

- HR-combiketel, Nefit, 2016 eigendom
- gehele appartement is voorzien van kunststofkozijnen met draaikiepramen
- elektrische installatie: 4 groepen en aardlekschakelaar
- VVE bijdrage: € 125,00 per maand (2025)
- erfpacht 559,- per jaar
- actieve VVE met goede financiële positie
- energielabel E (geldig tot 14-05-2025)
- eigendomsoverdracht in overleg

Nijlân is een gezellige wijk in het zuiden van Leeuwarden, vlakbij het Van Harinxmakanaal. In de directe omgeving zijn meerdere scholen, kinderdagverblijven en verschillende eetgelegenheden, waaronder afhaalrestaurants, te vinden. Het Sportpark Nijlân ligt op korte loopafstand en zowel het historische centrum van Leeuwarden als het treinstation zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar.

Aan deze presentatie kunnen geen rechten aan worden ontleend.

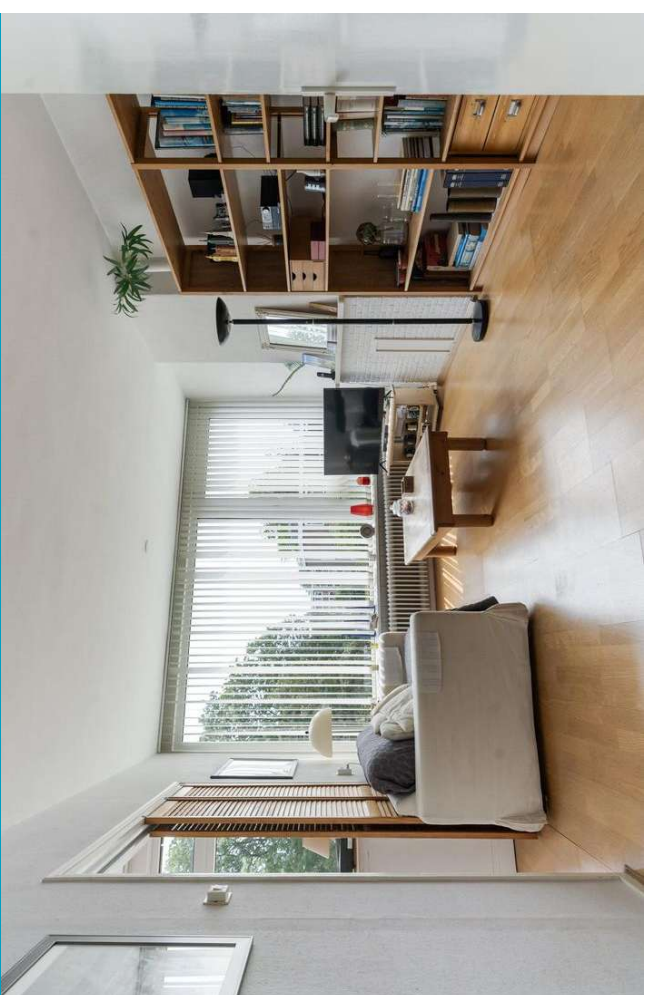
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, veelal aan de hand van de door verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Dit geldt voor onder meer de opgegeven maten, oppervlakten, isolatie en ouderdom van technische installaties.

Toelichtingsclausule NEN2580.

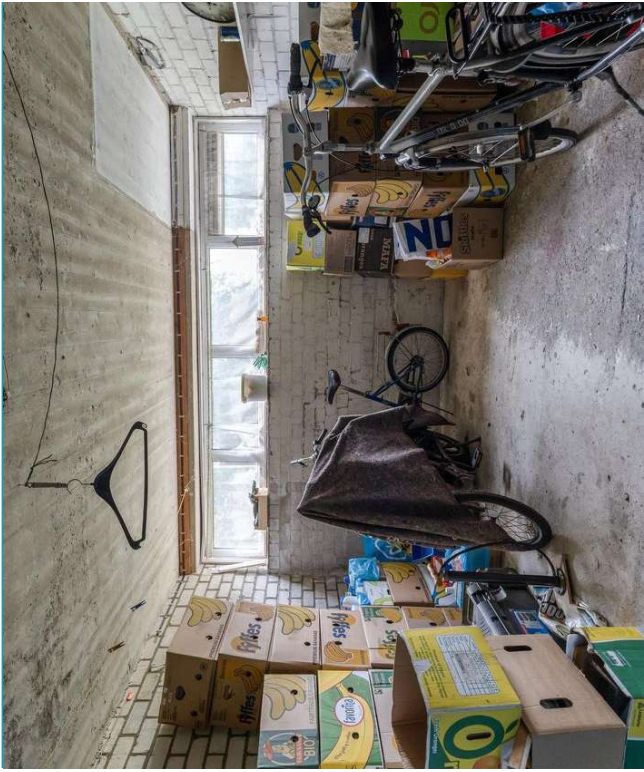
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

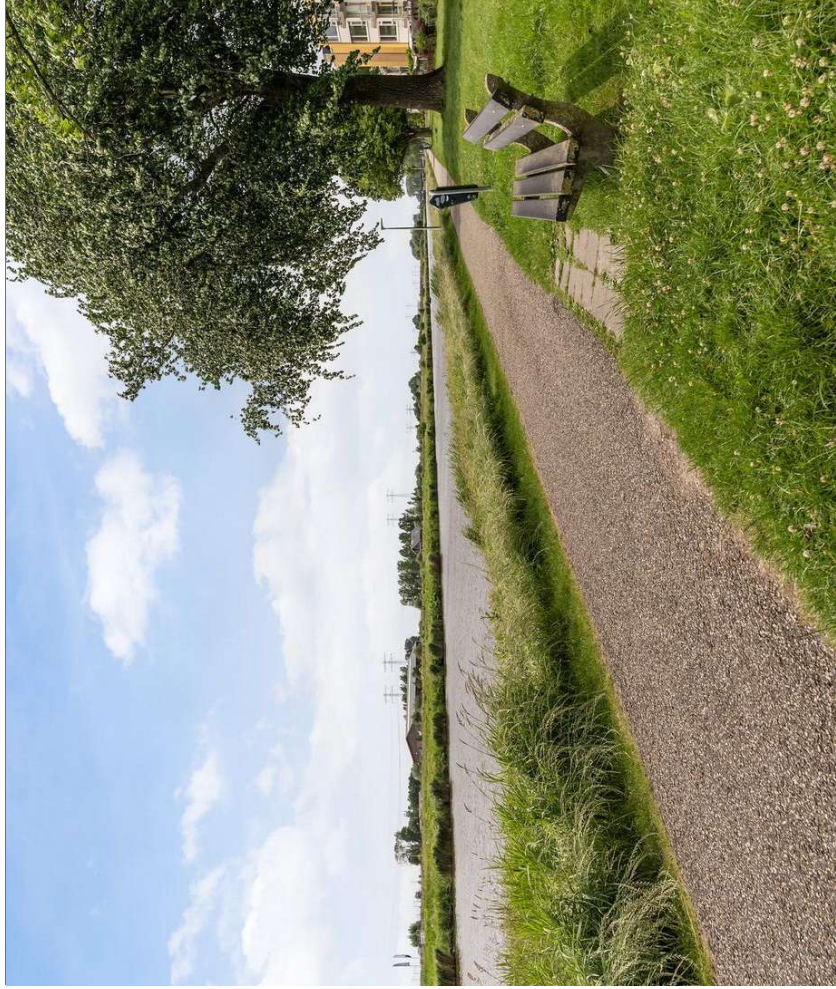
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren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







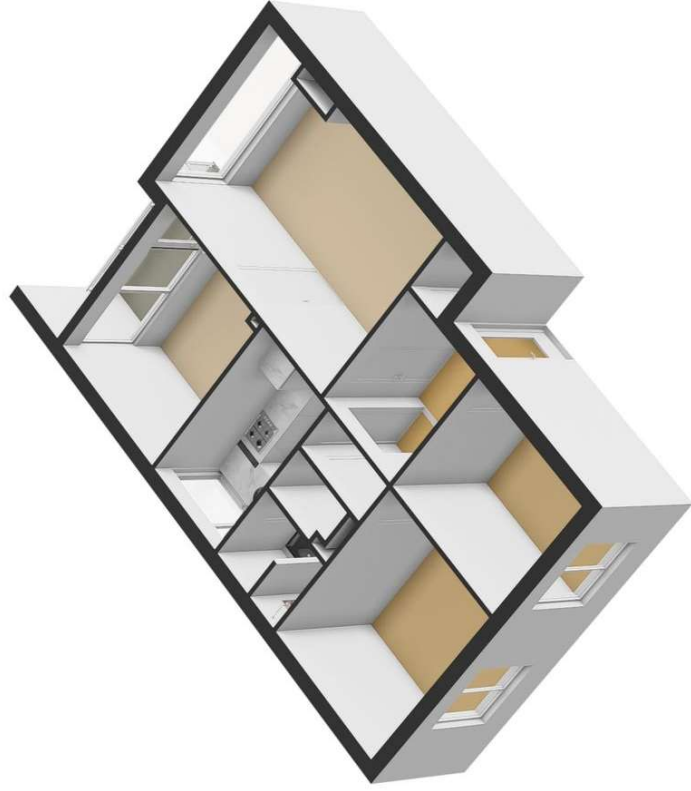




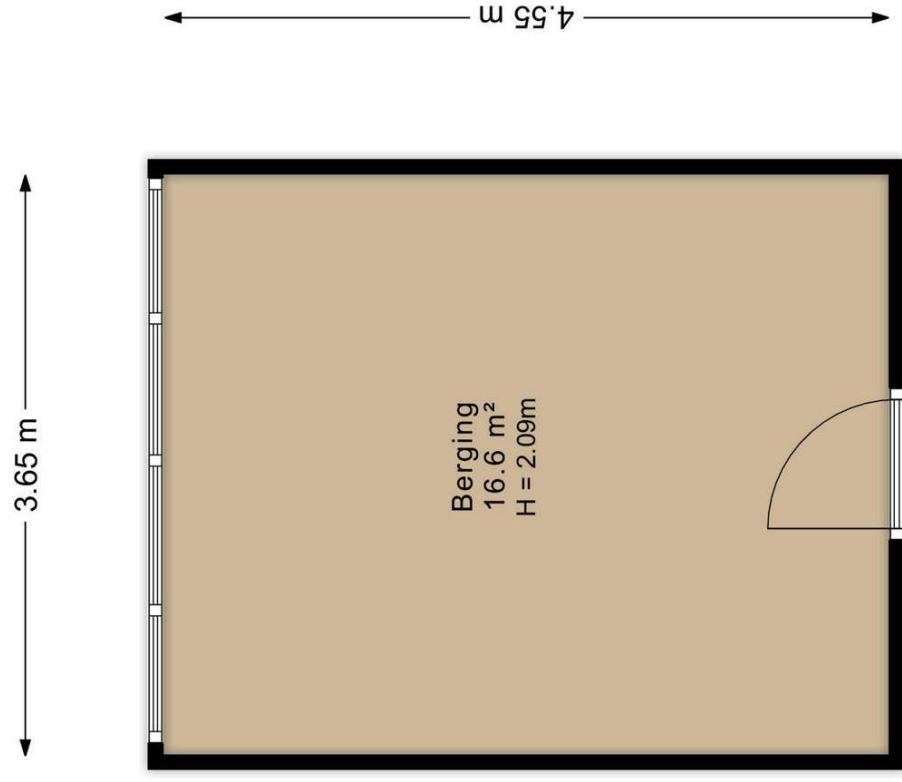
Appartement

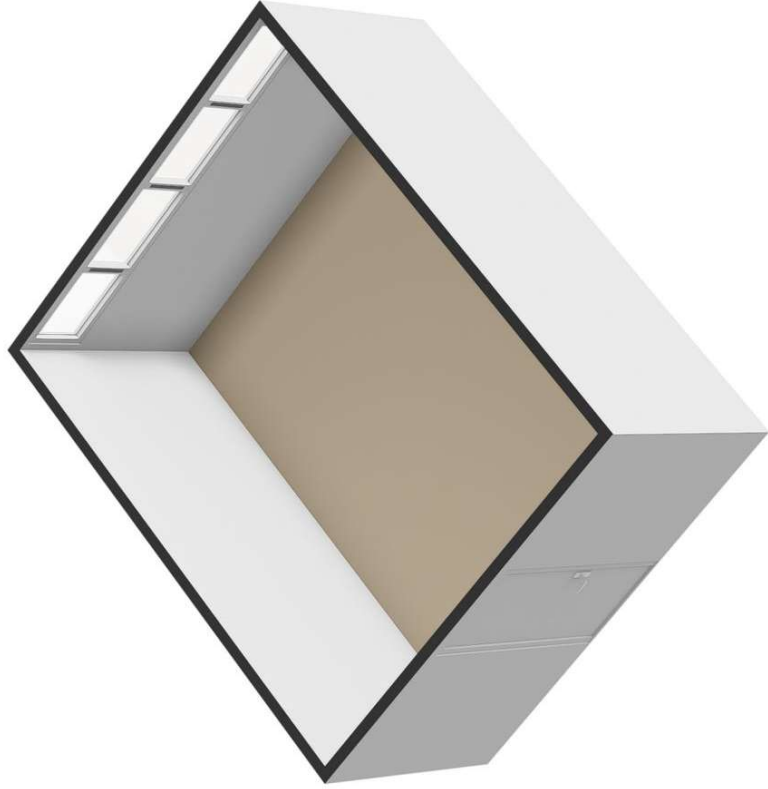


Appartement 3d



Berging





Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen		X	
- overgordijnen			X
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Voordecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw/apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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 appartement:
Adres te verkopen appartement:

- 1. Bijzonderheden**
- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?
Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee
- 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)?
Zo ja, welke zijn dat? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- 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)?
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?
Zo ja, graag nader toelichten: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e. Heeft u grond van derden in gebruik?
Zo ja, welke grond? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwaltatieve 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? ☐ ja ☒ nee
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?
Zo ja, hoe lang nog? ☐ ja ☒ nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement?
Zo ja, hoe lang nog? ☐ ja ☒ nee

- 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 (gewees) van ruilverkaveling?
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag: €
Duur:
- k. Is er sprake van onteigening?
☐ ja ☒ nee
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?
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, keukens, lampen)?
- heeft de huurder een waarborgsom gestort?
Zo ja, hoeveel? €
- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?
Zo ja, welke?
- m. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?
Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?
Zo ja, toelichting:
☐ ja ☒ nee
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
Zo ja, welke?
☐ ja ☒ nee
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?
Zo ja, welke?
☐ ja ☒ nee
- q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?
Zo ja, waarom?
☐ ja ☒ nee

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsomroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?
Zo ja, waarom?
☐ ja ☒ nee
- s. Hoe gebruikt u het appartement nu (bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag)?
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?
☐ ja ☒ nee
☐ ja ☒ nee
☐ ja ☒ nee
- 2. Gevels**
- a. Is er bij het appartement sprake (gewees) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?
Zo ja, waar?
☒ ja ☐ nee
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?
Zo ja, waar?
☐ ja ☒ nee
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?
Is er sprake van volledige isolatie?
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?
☒ ja ☐ nee
- 3. Dak(en)**
- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?
Platte daken:
Overige daken:
Zo ja, waar?
☐ ja ☒ nee
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?
Zo ja, waar?
☐ ja ☒ nee
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangelaste dakdelen?
Zo ja, waar?
☐ ja ☒ nee
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
☐ ja ☒ nee
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Is er sprake van volledige isolatie?
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

we zijn bezig met een nieuw geïsoleerd dak

- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?
Zo ja, toelichting: *via dakluik verzhelpen, indien nodig* ☐ ja ☒ nee
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?
Zo ja, toelichting: ☐ ja ☒ nee

4. Kozielen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?
Zo ja, door wie? *n.v.t. kunstschilder* ☐ ja ☐ nee

- b. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?
Zo nee, toelichting: ☒ ja ☐ nee

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

- d. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?
Is er sprake van volledige isolatie?
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? ☒ ja ☐ nee

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

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?
Zo ja, waar? *slaapkamer oost v.v.e. weet dit wordt opgelost* ☒ ja ☐ nee

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

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

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

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

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?
Is er sprake van volledige isolatie?
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
Zo ja, waar? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?
Is de kruipruimte droog?
Zo nee of meestal, toelichting: ☒ ja ☐ nee
☐ meestal ☒ ja ☐ nee

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de keldervand?
Zo nee of soms, toelichting: ☐ soms ☐ ja ☒ nee

- 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? ☐ ja ☒ nee
☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het appartement (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)?

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

Merk: *NEFIT*
Leef tijd: *van 2016*

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum: *april 2025*
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie? *essent*

☒ ja ☐ nee

- 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?

☐ ja ☒ nee

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?
Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?
Zo ja, waar en welke? ☐ ja ☒ nee

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

Zo ja, waar?

☐ ja ☒ nee

f. Heeft u vloerverwarming in het appartement?

Zo ja, waar?

☐ ja ☒ nee

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

Zo ja, welke?

☐ ja ☒ nee

h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?

Jaar:

☐ ja ☒ nee

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt (bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)? *N.V.T.*

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? *N.V.T.*

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? *N.V.T.*

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ niet bekend ☒ ja ☒ nee

k. Is de elektrische installatie vernieuwd?

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

☐ ja ☒ nee

l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Zo ja, welke?

☐ niet bekend ☒ ja ☒ nee

8. Sanitair en riolering

a. Zijn er in het appartement 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 in het appartement goed door?

Aanrecht en badkamer
☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet?

c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

vernieuwd
☒ ja ☐ nee

d. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

e. Is er een andere voorziening, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?

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

☐ ja ☒ nee

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? *+ 1965*

b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?

Zo ja, welke en waar?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

Zo ja, waar?

e. Is de grond van het appartementencomplex 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?

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aanhasting al eens behandeld?

☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

i. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1987 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaatlaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

j. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

l. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

m. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke label?

wolft hangewerk (binnenkook)

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar:

€ 468.89

b. Wat is de WOZ-waarde?

Peiljaar:

€ 164.000

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar:

€ 288.79

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

Belastingjaar:

€ 66.00

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:

Elektra:

Blokverwarming:

Anders:

€ 70,00

€ -

€ -

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, koelkasten, cv-ketel, etc.)?

Zo ja, welke?

☐ ja ☒ nee

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

☐ ja ☒ nee

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

Afkoopsom:

Duur:

€ n.v.t.

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

☒ ja ☐ nee

€ 559,-

☒ ja ☐ nee

☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

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?

☒ ja ☐ nee

☐ ja ☒ nee

€

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?

☐ ja ☒ nee

☐ ja ☒ nee

€

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van Koophandel)?

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

☒ ja ☐ nee

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

Aantal: 12

c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

☐ ja ☒ nee

d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:

- woning:

- berging:

- parkeerplaats:

e. Aantal stemmen voor dit appartement:

13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

a. Is er een professionele bestuurder?

☒ ja ☐ nee

b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur behoort de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering

14. De vergadering van eigenaars

a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

☒ ja ☐ nee

b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

☒ ja ☐ nee

c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

☐ ja ☐ nee

15. Verzekeringen

a. Is er een collectieve opstalverzekering?

☒ ja ☐ nee

b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

☒ ja ☐ nee

Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (n)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

☒ ja ☐ nee

16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

a. Is er een reservefonds? ☒ ja ☐ nee

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?

Bedrag: € 27000,- mei 2025
Datum:

b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?

Jaar: 2016
Periode:

c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 125,-

Waarvan:
- exploitatiekosten (servicekosten) €
- reservering voor onderhoud €
- stookkosten (voorschot) €

e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Bedrag: €
Te voldoen per:

f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Zo nee, welke niet? enkele maanden

Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0.5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

- het ligt schriftelijk vast;
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.

17. Nadere informatie (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 het appartement. 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 het appartement tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

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

Naam:
Plaats:
Datum:

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:
Adresgegevens:
Telefoonnummer:
E-mailadres:

Germeraad Makelaars
Pieter Jellessingel 9, 9051 BV Stiens
058-2571825
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 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 kaatsers 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 Germeeraad 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.

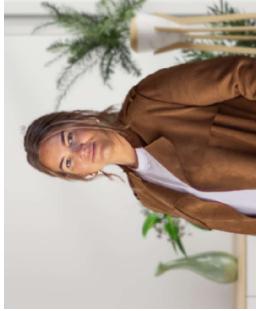
Ben jij benieuwd hoe wij jouw woning kunnen verkopen? Of wil je samen de zoektocht starten naar jouw nieuwe thuis? Dan mag je altijd bellen, mailen, whatsappen of langskomen op kantoor. Wij staan voor je klaar!

Wij begrijpen heel goed dat jouw woonervaring veel meer omvat dan alleen het (ver)kopen, financieren of verzekeren van jouw huis. Daarom hebben we een toegewijd 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 verzekeringsadvies nodig hebt of een goede makelaar zoekt bij het verkopen van je huidige woning, onze experts staan voor jou klaar.



Jantine Tilstra
NVM Makelaar



Maaike Schootstra
Vastgoedadviseur



Jesse Muller
Vastgoedadviseur



Marc den Oudsten
Vastgoedadviseur



Neeltje van der Graaf-Wiersma
Binnendienst makelaardij



Krista Walda - Veenstra
Binnendienst makelaardij

Hypotheeken & Verzekeringen



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 hypotheek wilt afsluiten. En die beslissing hoeft jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Sietse 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 kun jij de juiste keuze maken.

Ben je benieuwd hoe wij hypotheeken leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

hypotheeken@germeraadmakelaars.nl | 058 - 257 1825
www.germeraadmakelaars.nl/hypotheek-stiens/

Persoonlijk contact

Wij hechten 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.



Andere 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 verzekeringsvragen weg, zodat je er geen omkijken meer naar hebt.

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

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan vrijblijvend een verkoopadviesgesprek aan!



ZIEN WE ELKAAR SNEL?

Germeraad
Makelaars

Germeraad Makelaars

Pieter Jellessingel 9, 9051 BV Stiens

058-2571825 | info@germeraadmakelaars.nl

