

# Stijlvol WONEN

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



VAN WYCKELSTRIJTTE 44 / STIENS





# 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!

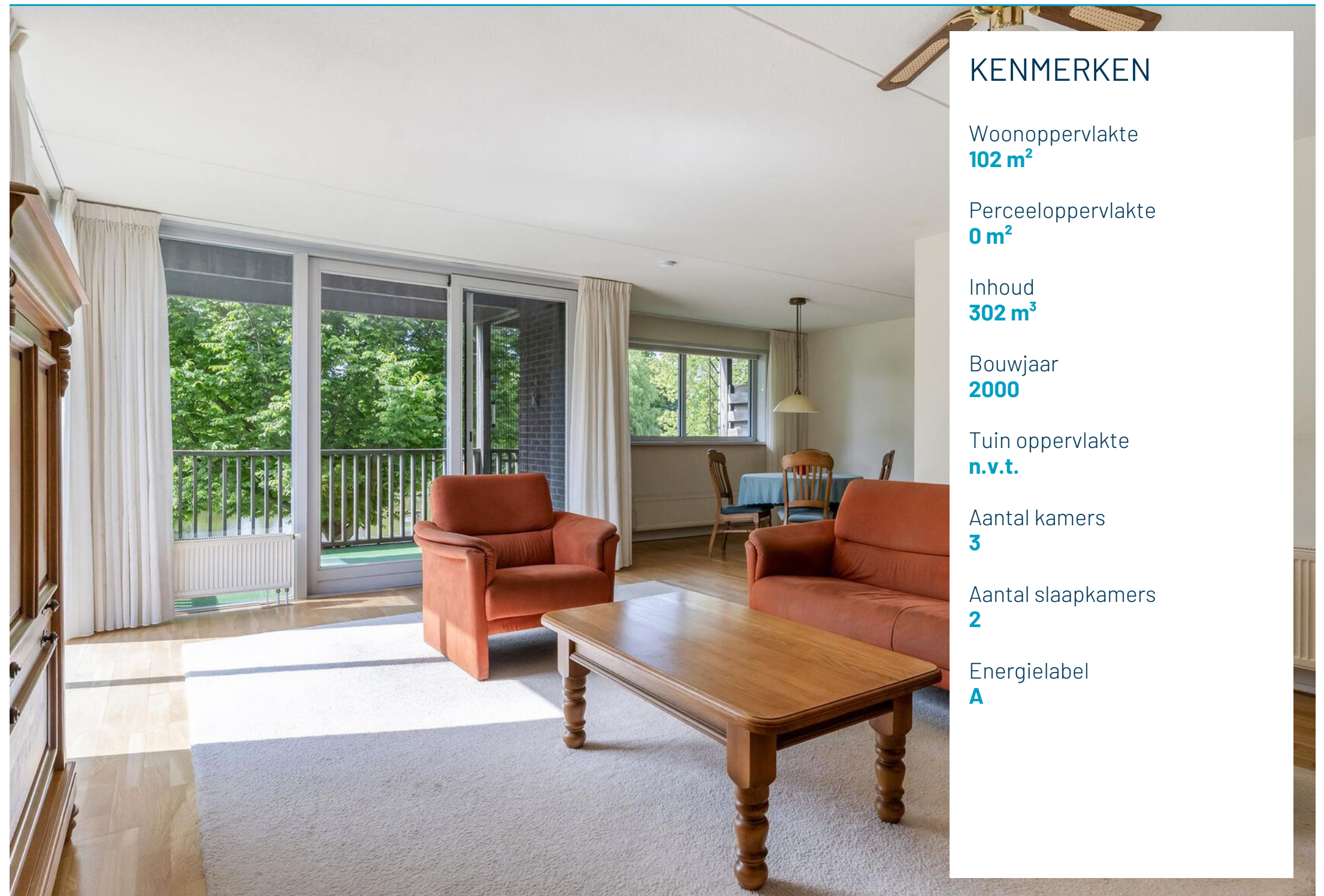
## Jouw makelaarsteam



058 - 257 18 25

info@germeraadmakelaars.nl

VAN WYCKELSTRJITTE 44 / STIENS



## KENMERKEN

Woonoppervlakte  
**102 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**0 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**302 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**2000**

Tuin oppervlakte  
**n.v.t.**

Aantal kamers  
**3**

Aantal slaapkamers  
**2**

Energie label  
**A**

BEKIJK DE WONING  
OMSCHRIJVING  
OP PAGINA

4

 **Germeraad**  
Makelaars



# Omschrijving

VAN WYCKELSTRJITTE 44 / STIENS

In het prachtige appartementencomplex aan het groene Waling Dijkstrapark vindt u dit ruime appartement in het eerste blok op de eerste verdieping, wat uitermate geschikt is voor de oudere doelgroep of minder validen. Met twee slaapkamers, een zonnig balkon en een vrij uitzicht over het gehele park met een sfeervolle vijverpartij, ervaart u hier dagelijks een gevoel van rust, maar ook gevoel van samenhang. De royale woonkamer beschikt over een nette halfopen keuken en via de schuifpui stapt u zo het ruime balkon op – heerlijk om in alle vroegte al te genieten van de zon en het uitzicht. Op de begane grond is de inpandige eigen afgesloten fietsenberging gelegen en rondom het gebouw is er ruim voldoende parkeergelegenheid. Winkels, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik. Bent u benieuwd naar dit fijne appartement? Wij leiden u graag rond tijdens een bezichtiging.

Wij nemen u graag mee:

Appartement:

Via de entree bereikt u de lange hal, die toegang geeft tot de ruime badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en radiator. Het toilet is voorzien van een fonteintje en in de ruime bijkeuken/berging bevindt zich de CV installatie, de unit voor mechanische ventilatie en de aansluiting voor de wasmachine. De ruime woonkamer is licht door de vele raampartijen, geeft toegang tot een slaapkamer en beschikt met een schuifpui naar

het royale inpandige balkon op het zuiden.

De halfopen keuken is uitgerust met veel werkblad, een vaatwasser, koelkast met vriezer, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven en voldoende kastruimte. De twee slaapkamers zijn ruim en voorzien van kunststof draaikiepramen met inbouw luxaflex.

Balkon:

Mooi ruim beschut balkon gelegen op het zuiden met een uniek vrij uitzicht over het gehele Waling Dijkstrapark.

Fietsenberging:

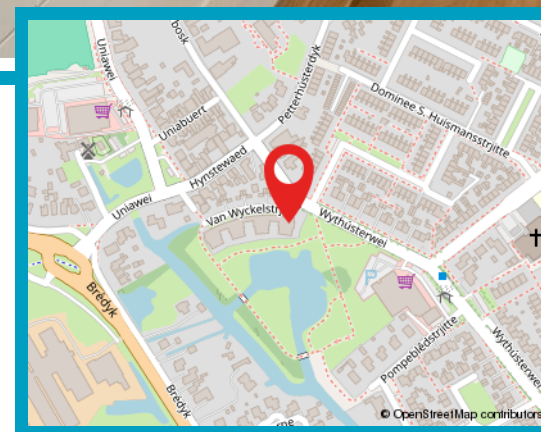
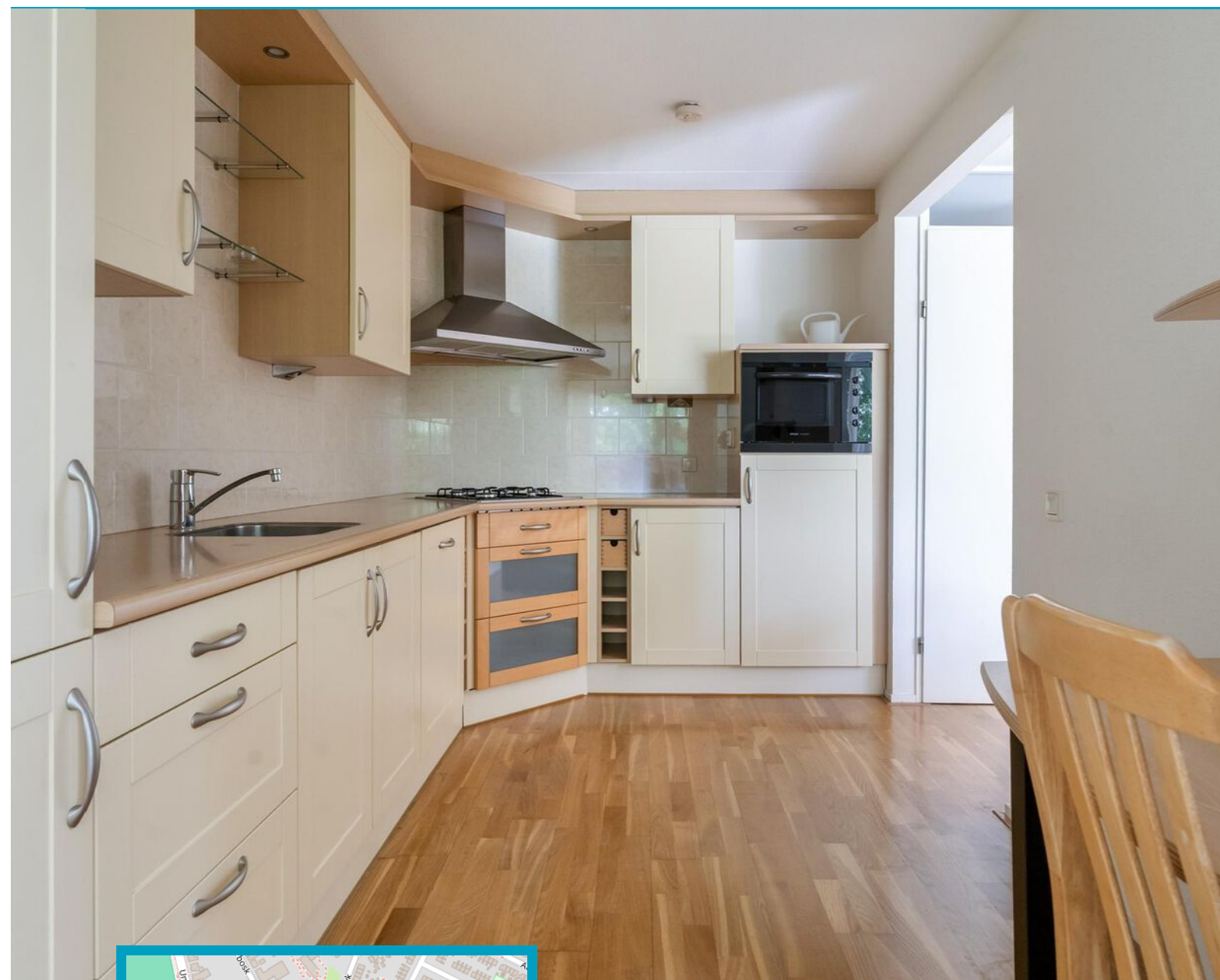
Afgesloten met elektra, gelegen op de begane grond.

Parkeerplaats:

Openbare parkeergelegenheid aan de voorzijde van het appartementencomplex.

Centrale entree:

Beveiligde entree met video intercominstallatie, postbussen, trapopgang en lift.



**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](mailto:info@germeraadmakelaars.nl)

# Kadaster

Bijzonderheden:

- Prachtige ligging met vrij uitzicht over het park en vijverpartij
- HR-combiketel, Nefit, eigendom, voor verwarming en warmwatervoorziening
- WTW unit
- Energielabel A (geldig tot 21-05-2035)
- Beveiligde entree met video intercominstallatie en lift
- Ook toegankelijk voor minder validen (weinig drempels, geschikt voor scooter / rollator)
- Openbare parkeerplaats aan de voorzijde van het appartementencomplex
- Complex beschikt over 42 zonnepanelen
- Actieve VVE, maandelijkse bijdrage € 229,08
- Alle voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer in de directe nabijheid
- Eigendomsoverdracht in overleg

Isolatie:

- Dubbel glas: ja
- Muurisolatie: ja
- Vloerisolatie: ja
- Dakisolatie: ja

Stiens:

Stiens telt ongeveer 8000 inwoners en ligt in de gemeente Leeuwarden aan de provinciale weg de N357 ten noorden van de stad Leeuwarden. Het dorp heeft een hoog voorzieningen niveau met o.a. winkels (Hema, Kruidvat, Zeeman, Pearle), diverse supermarkten, basisscholen, Sportcentrum 'It Gryn' (binnenzwembad, buitenzwembad en sporthallen) sportvelden,

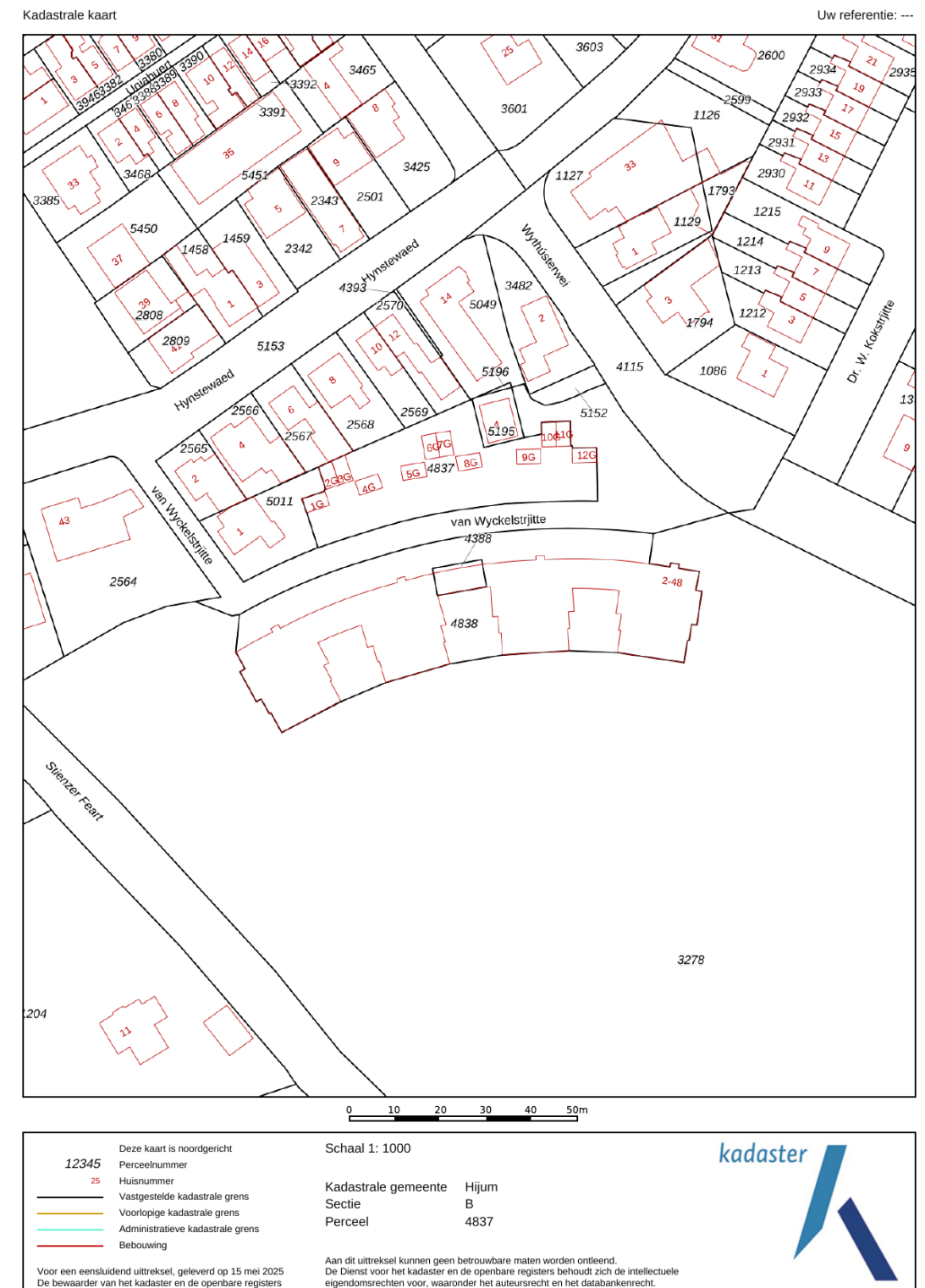
cultureel centrum "De Skalm", kinderboerderij, etc. De bevolking kent een grote verscheidenheid: oud inwoners, nieuwe Friese import en import van elders. Er zijn goede busverbindingen met Leeuwarden.

Afstanden:

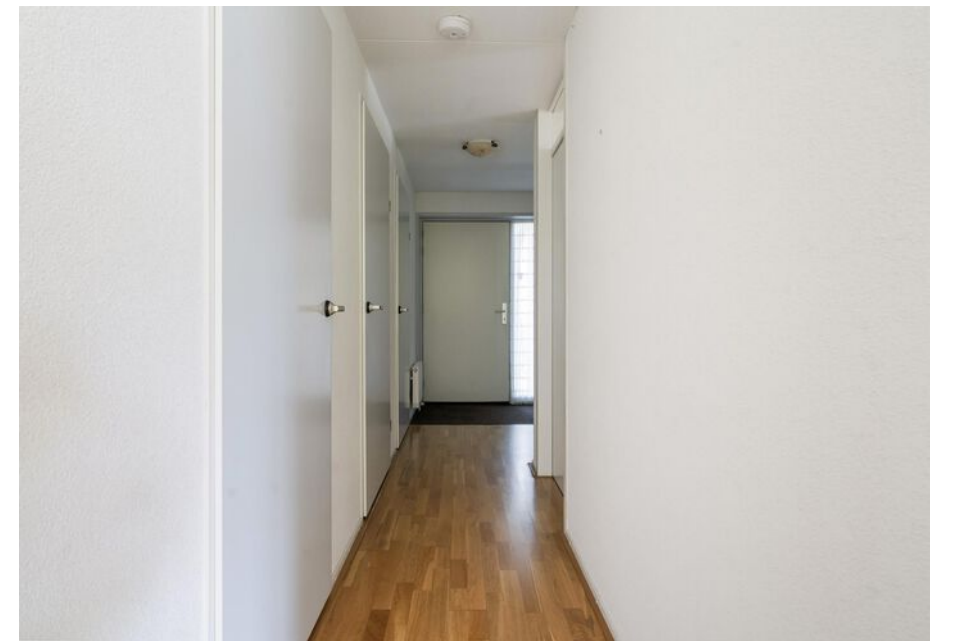
- Leeuwarden: 7 km
- Dokkum: 25 km
- Groningen: 80 km
- Amsterdam: 142 km
- Ameland: 18 km (veerboot)

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.

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.















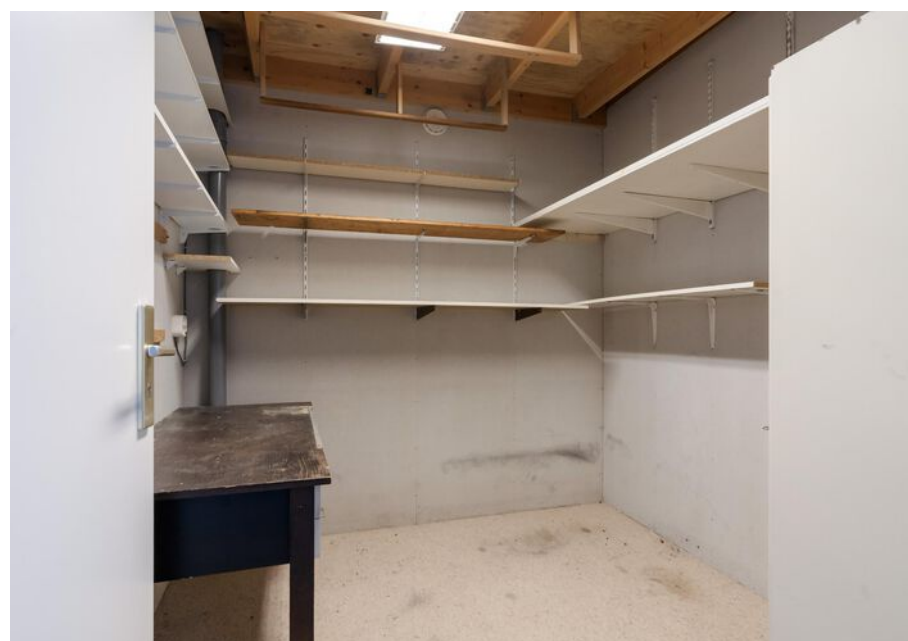
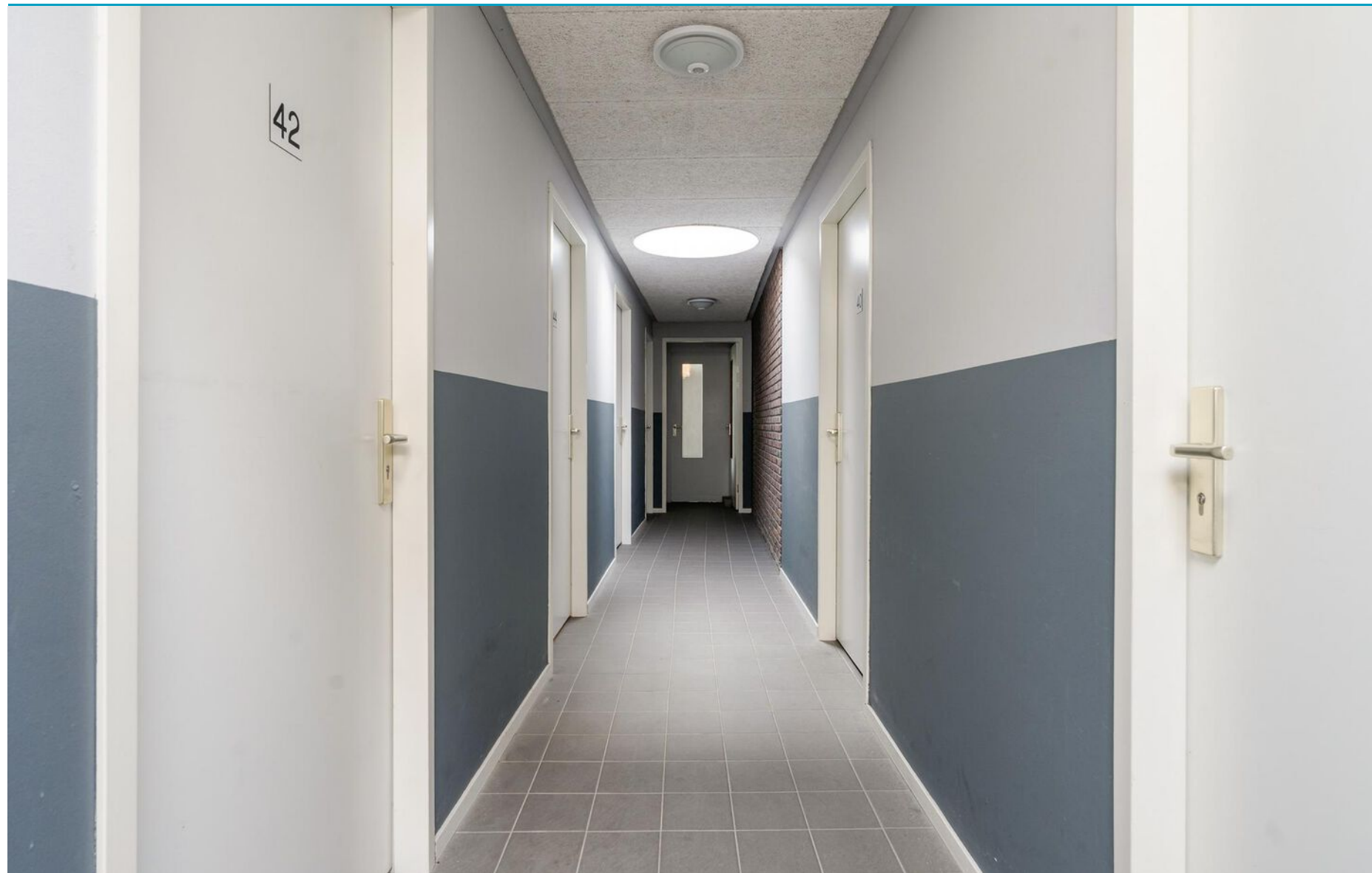


















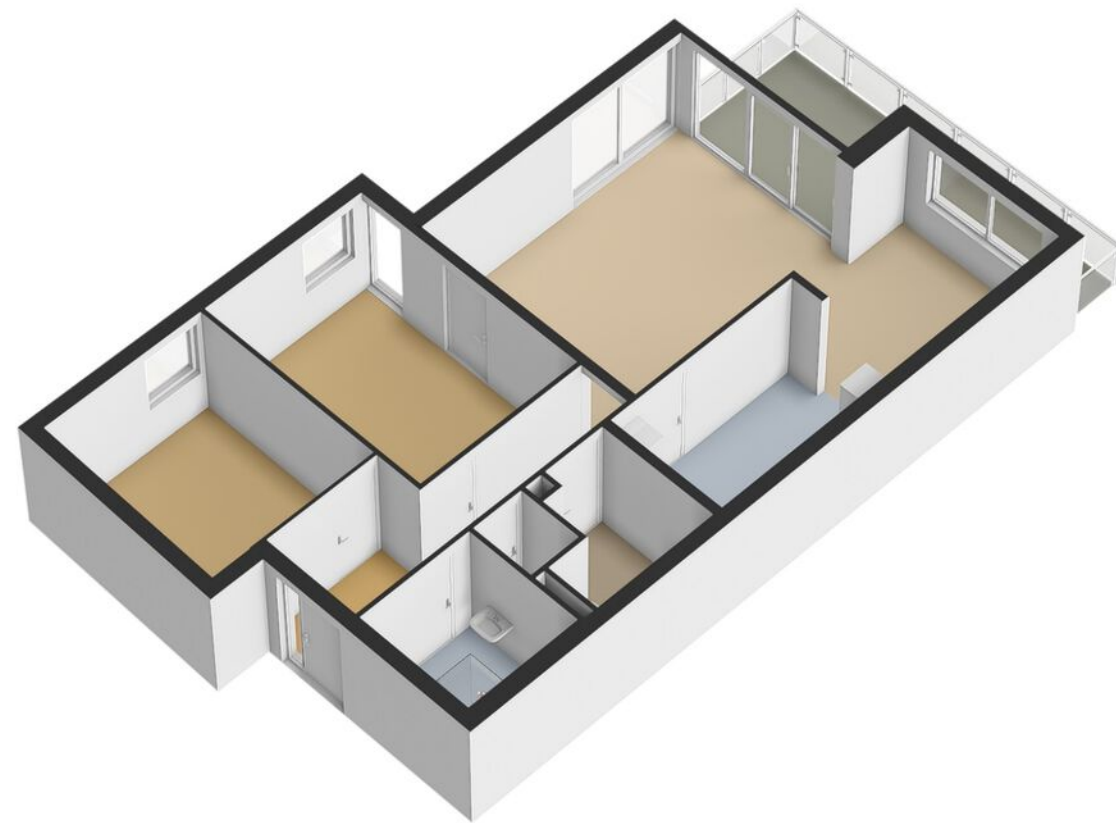


# Appartement



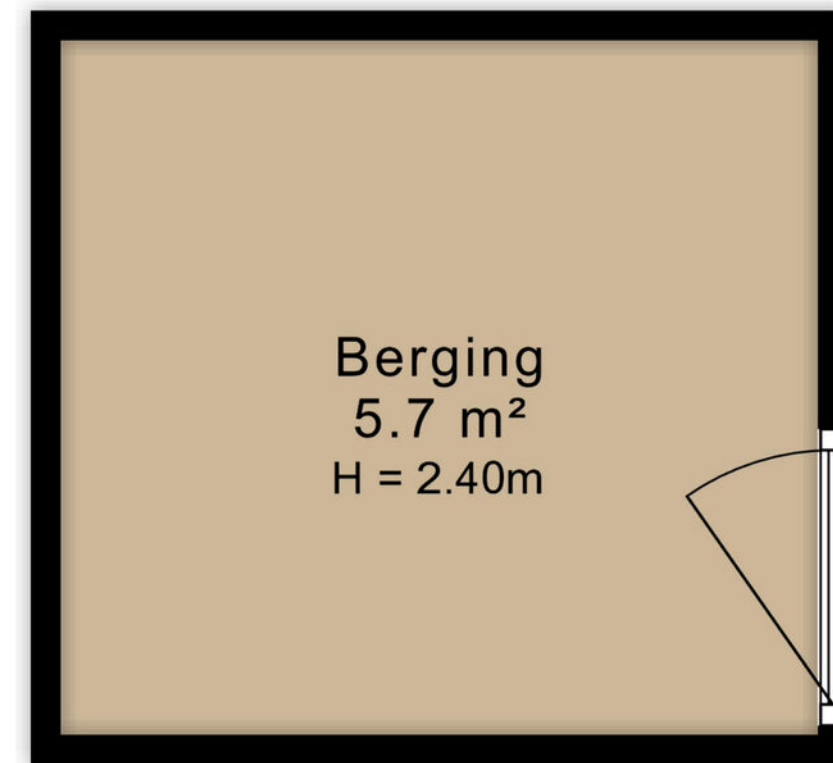


# Appartement 3D



# Berging

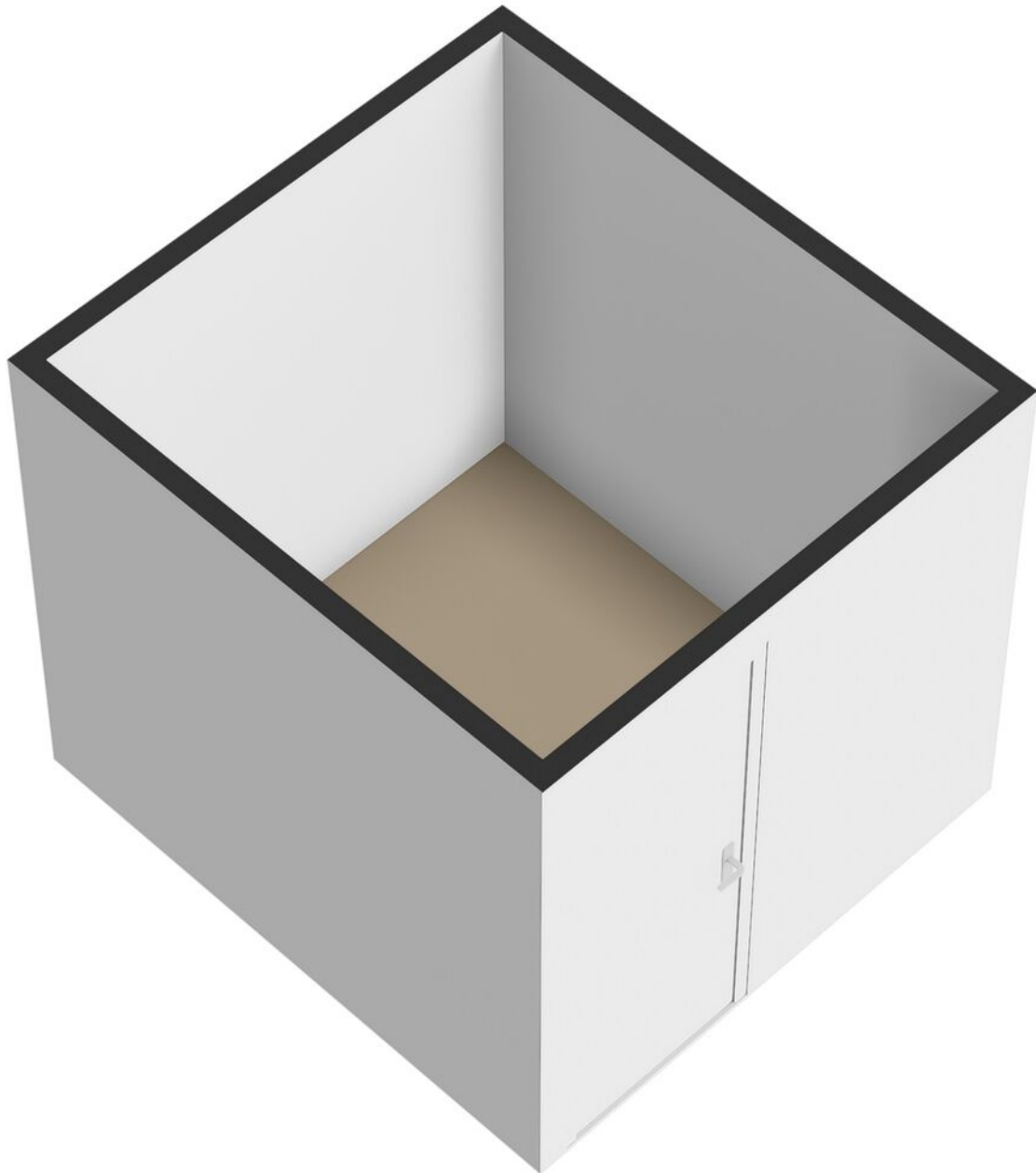
← 2.50 m →



↑ 2.30 m ↓



# Berging 3D



# Lijst van zaken

| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                       |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Schuifdeurkast slaapk en Bijkeuken     | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| - Duette zonwering                       | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| Woning - Keuken                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             |               |          |              |
|                                          | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |



# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - vriezer                                                           | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                              | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                        | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |               |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toilethouder                                                      | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             | X             |          |              |
| - fontein                                                           | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                            | X             |          |              |
| - wastafel                                                          | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |
| - planchet                                                          | X             |          |              |
| - toiletkast                                                        | X             |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toilethouder                                                      | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                          | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                       | X             |          |              |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                    | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                             | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |              |
| - CV-installatie                                                    | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                              |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                   | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Overig</b>   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)  | X             |          |              |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
| Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nee |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nee |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nee |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
| Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nee |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
| 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), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.) | Nee |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |

# Vragenlijst

|                                                                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?                              | Nee |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                      |     |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>                                                                                                |     |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                   | Nee |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?        | Nee |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?                                  | Nee |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>                                                                                                |     |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                               | Nee |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                     |     |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                  |     |
| Duur:                                                                                                                     |     |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                |     |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                             | Nee |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                |     |
| Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                 | Nee |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?                                                                      |     |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: |     |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?                                                                            |     |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?                                                                             |     |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)              |     |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?                                                                                 |     |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                           |     |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?                                                                     |     |
| Zo ja, welke?                                                                                                             |     |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                |     |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) | Nee |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
| Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee |
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nee |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nee |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
| Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |
| <b>Bijzonderheden 1 T.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |

# Vragenlijst

|                                                                                                           |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)                | Onbewoond                      |
| Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?                                                      | Ja                             |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                            | Ja                             |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                                |                                |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                             |                                |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                        |                                |
| Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee                            |
| Zo ja, waar?                                                                                              |                                |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                        |                                |
| Zijn er bij het appartement (gerepareerde)scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?              | Nee                            |
| Zo ja, waar?                                                                                              |                                |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                        |                                |
| Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?                                            | Ja                             |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                         |                                |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?              |                                |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                    |                                |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                      | Ja                             |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                |                                |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                        |                                |
| Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?                                                        | Niet bekend                    |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                  |                                |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                       |                                |
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:                                | Volgens mij vanaf de nieuwbouw |
| Overige daken:                                                                                            |                                |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                       |                                |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                     | Nee                            |
| Zo ja, waar?                                                                                              |                                |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                      |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                                                  |                        |
| Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                         |                        |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                                                  |                        |
| Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?                                                                           | Nee                    |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                                        |                        |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                                                  |                        |
| Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                    | Ja                     |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | Niet bekend            |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                                                  |                        |
| Overige daken:                                                                                                                                                       |                        |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                       |                        |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                               | Nee                    |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                                                                   | Niet bekend            |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | Niet bekend            |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                         |                        |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                                                                  |                        |
| Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?                                                                                                      | Nee                    |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                  |                        |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                                                                  |                        |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                                                                    | Nee                    |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                  |                        |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                                                                |                        |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)                                         | Kunststof en hard-hout |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                                                                |                        |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?                                                                     |                        |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                                                     | Ja                     |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                     |                        |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                  |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                                            |       |
| Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?                                                                                      | Ja    |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                             |       |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                                            |       |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                                 | Ja    |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                      |       |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                            |       |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?                                                                                        | Ja    |
| Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | HR ++ |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?                                                                                 | Ja    |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                        |       |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                            |       |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)                                         | Nee   |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                     |       |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                          |       |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?                               | Nee   |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                     |       |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                          |       |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                              | Nee   |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                     |       |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                          |       |
| Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?           | Ja    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                     |       |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                          |       |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                        |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?<br>(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc) | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |             |
|                                                                                                                                                                                                        |             |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 E.                                                                                                                                                                       |             |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                         | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |             |
|                                                                                                                                                                                                        |             |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 F.                                                                                                                                                                       |             |
| Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                     | Niet bekend |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                                            |             |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                                                 |             |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                                   | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                                           |             |
|                                                                                                                                                                                                        |             |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.                                                                                                                                                                  |             |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                               | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |             |
|                                                                                                                                                                                                        |             |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.                                                                                                                                                                  |             |
| Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?                                                                                                                                                    | Ja          |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                               | Ja          |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                        |             |
|                                                                                                                                                                                                        |             |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.                                                                                                                                                                  |             |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                     | Nee         |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                            |             |
|                                                                                                                                                                                                        |             |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.                                                                                                                                                                  |             |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?                                                                                          | Nee         |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                                                                                                              |             |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                                                                                                                |             |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Installaties 7 A.                                                                                                                                                                                                                                                      |               |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | CV combiketel |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                                                    | Ja            |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                                                                               |               |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                                            | Nefit         |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                                    |               |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                                |               |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                                                | 2020          |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                                                   | Ja            |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                                                       | TIS Stiens    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |
| Installaties 7 B.                                                                                                                                                                                                                                                      |               |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)                                                             | Nee           |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                                                                                            |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |
| Installaties 7 C.                                                                                                                                                                                                                                                      |               |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                                                                               | Nee           |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                          |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |
| Installaties 7 D.                                                                                                                                                                                                                                                      |               |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                                                                                                                                     | Nee           |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                                                                                                                                  |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |
| Installaties 7 E.                                                                                                                                                                                                                                                      |               |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                                                                                                                                         | Nee           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                           |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |
| Installaties 7 F.                                                                                                                                                                                                                                                      |               |
| Heeft u vloerverwarming in het appartement?                                                                                                                                                                                                                            | Nee           |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:                                                                                                                                                                  |               |
| warm water:                                                                                                                                                                                                                                                            |               |
| overig, namelijk                                                                                                                                                                                                                                                       |               |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                        |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                                                      |             |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                                                   |             |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                                                          |             |
|                                                                                                                                                                                        |             |
| Installaties 7 G.                                                                                                                                                                      |             |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                                                        | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                          |             |
|                                                                                                                                                                                        |             |
| Installaties 7 H.                                                                                                                                                                      |             |
| Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?                                                                                                                                           | Nee         |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:                                                                                                                                     |             |
| Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?<br>(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)                                 |             |
|                                                                                                                                                                                        |             |
| Installaties 7 I.                                                                                                                                                                      |             |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren<br>geveegd/gereinigd?                                                                                |             |
|                                                                                                                                                                                        |             |
| Installaties 7 J.                                                                                                                                                                      |             |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                              |             |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                      | Niet bekend |
|                                                                                                                                                                                        |             |
| Installaties 7 K.                                                                                                                                                                      |             |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische<br>installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten,<br>meterkast e.d.) | Nee         |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                                    |             |
| Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?                                                                                                                                     | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                          |             |
|                                                                                                                                                                                        |             |
| Installaties 7 L.                                                                                                                                                                      |             |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                                 | Nee         |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                                         |             |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                                    |             |
|                                                                                                                                                                                        |             |
| Installaties 7 M.                                                                                                                                                                      |             |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                                      | Ja          |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                                          | Ja          |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                               |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                          |                 |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                           |                 |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                              | Sinds nieuwbouw |
|                                                                                                                                                                               |                 |
| Installaties 7 N.                                                                                                                                                             |                 |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een<br>domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie<br>e.d. automatisch) | Nee             |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                                 |                 |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                          |                 |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                              |                 |
|                                                                                                                                                                               |                 |
| Installaties 7 O.                                                                                                                                                             |                 |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                            | Ja              |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                                  | ?               |
|                                                                                                                                                                               |                 |
| Sanitair en riolering 8 A.                                                                                                                                                    |                 |
| Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten,<br>gootstenen en kranen?                                                                     | Nee             |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                 |                 |
|                                                                                                                                                                               |                 |
| Sanitair en riolering 8 B.                                                                                                                                                    |                 |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                              | Sinds nieuwbouw |
|                                                                                                                                                                               |                 |
| Sanitair en riolering 8 C.                                                                                                                                                    |                 |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in<br>het appartement goed door?                                                                | Ja              |
| Zo nee, welke niet?                                                                                                                                                           |                 |
|                                                                                                                                                                               |                 |
| Sanitair en riolering 8 D.                                                                                                                                                    |                 |
| Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                                                                                    | Ja              |
|                                                                                                                                                                               |                 |
| Sanitair en riolering 8 E.                                                                                                                                                    |                 |
| Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken,<br>stankoverlast, lekkages, etc.?                                                              | Nee             |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                 |                 |
|                                                                                                                                                                               |                 |
| Sanitair en riolering 8 F.                                                                                                                                                    |                 |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?                                                                                            | Nee             |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                                                                                                                                                                                                                                    |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
| Sanitair en riolering 8 G.                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                  | Sinds nieuwbouw |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
| Sanitair en riolering 8 H.                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                  | Sinds nieuwbouw |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ja              |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
| Sanitair en riolering 8 I.                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)                                                                                                                                                                                                           | Nee             |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?                                                                                                                                                                                                                       |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
| Diversen 9 A.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| Wat is het bouwjaar van het appartement?                                                                                                                                                                                                                                                             | 2000            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
| Diversen 9 B.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)          | Nee             |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
| Diversen 9 C.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                           | Nee             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
| Diversen 9 D.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| Is er sprake van loden leidingen in het appartement?                                                                                                                                                                                                                                                 | Nee             |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
| Diversen 9 E.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) | Nee             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
| Diversen 9 F.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                                                    | Nee |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
| Diversen 9 G.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |
| Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                      | Nee |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                                               |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
| Diversen 9 H.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                                                                                                                                                                                             | Nee |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                                                        |     |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nee |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
| Diversen 9 I.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                                      | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
| Diversen 9 J.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |
| Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                                                | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
| Diversen 9 K.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |
| Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.) | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
| Diversen 9 L.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |
| Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?                                                                                                                                                                                                                                 | Nee |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                                               |     |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                             |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                        |      |
| Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee  |
| Zo ja, welke?                                                                                                                               |      |
|                                                                                                                                             |      |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                        |      |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?                                           | Nee  |
| Zo ja, welke?                                                                                                                               |      |
|                                                                                                                                             |      |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                                        |      |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                        | Ja   |
|                                                                                                                                             |      |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                                        |      |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                                            | Nee  |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                         |      |
|                                                                                                                                             |      |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                                                   |      |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                                         |      |
| Belastingjaar?                                                                                                                              | 2025 |
|                                                                                                                                             |      |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                                                   |      |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                                       |      |
| Peiljaar?                                                                                                                                   |      |
|                                                                                                                                             |      |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                                                   |      |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                                               | 167  |
| Belastingjaar?                                                                                                                              | 2025 |
|                                                                                                                                             |      |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                                                   |      |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)                      | 278  |
| Belastingjaar?                                                                                                                              | 2025 |
|                                                                                                                                             |      |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                                                   |      |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                                                    | 90   |
| Elektra:                                                                                                                                    | 50   |
| Water:                                                                                                                                      | 13   |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                 |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Stadsverwarming:                                                                                                                                                                                |              |
| Anders:                                                                                                                                                                                         |              |
| Te weten:                                                                                                                                                                                       |              |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                                                                                              | 631 mtr3 gas |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                                                                       | 78           |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                                                                       | 860          |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                     | 938          |
| Water (m3):                                                                                                                                                                                     | 51           |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                           |              |
| Anders:                                                                                                                                                                                         |              |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                              | Een          |
|                                                                                                                                                                                                 |              |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                                                                       |              |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                        | Nee          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                   |              |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |              |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                                                                   |              |
| Duur:                                                                                                                                                                                           |              |
|                                                                                                                                                                                                 |              |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                                                                       |              |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                                                                 |              |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                                                                    | N.v.t        |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                                                          | N.v.t        |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                                                             |              |
|                                                                                                                                                                                                 |              |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                                                                                                                                       |              |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                                                                      | Ja           |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                                                              | Nee          |
| Zo ja, hoe hoog?                                                                                                                                                                                |              |
| Zo ja, waarvoor?                                                                                                                                                                                |              |
|                                                                                                                                                                                                 |              |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                                                                       |              |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                                                                              | Nee          |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                                                                              |              |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?                                                                                                                                        |              |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                            |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                                                                                                                                                            |           |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                                     |           |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee       |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                              |           |
|                                                                                                                                                            |           |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.</b>                                                                                                             |           |
| Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?                                                                                      | Ja        |
| Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:                                                                                                                  |           |
|                                                                                                                                                            |           |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.</b>                                                                                                             |           |
| Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?                                                                                                            | 24        |
|                                                                                                                                                            |           |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.</b>                                                                                                             |           |
| Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?                                                                                         | Nee       |
|                                                                                                                                                            |           |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.</b>                                                                                                             |           |
| Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:                                                                                             | 1-24 deel |
| Berging:                                                                                                                                                   | 1-24 deel |
| Parkeerplaats:                                                                                                                                             |           |
|                                                                                                                                                            |           |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.</b>                                                                                                             |           |
| Aantal stemmen voor dit appartement:                                                                                                                       | Eén       |
|                                                                                                                                                            |           |
| <b>De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.</b>                                                                                                              |           |
| Is er een professionele bestuurder?                                                                                                                        | Nee       |
|                                                                                                                                                            |           |
| <b>De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.</b>                                                                                                              |           |
| Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?                                                                                                                   | Ja        |
|                                                                                                                                                            |           |
| <b>De vergadering van eigenaars 14 A.</b>                                                                                                                  |           |
| Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?                                                                                                            | Ja        |
|                                                                                                                                                            |           |
| <b>De vergadering van eigenaars 14 B.</b>                                                                                                                  |           |
| Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?                                               | Ja        |
|                                                                                                                                                            |           |

# Vragenlijst

|                                                                                   |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>De vergadering van eigenaars 14 C.</b>                                         |     |
| Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?                               | Nee |
| Zo ja, om welke besluiten gaat het?                                               |     |
|                                                                                   |     |
| <b>Verzekeringen 15 A.</b>                                                        |     |
| Is er een collectieve opstalverzekering?                                          | Ja  |
|                                                                                   |     |
| <b>Verzekeringen 15 B.</b>                                                        |     |
| Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?                                 | Ja  |
|                                                                                   |     |
| <b>Verzekeringen 15 C.</b>                                                        |     |
| Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?                   |     |
|                                                                                   |     |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.</b>     |     |
| Is er een reservefonds?                                                           | Ja  |
| Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:                      |     |
| Datum:                                                                            |     |
|                                                                                   |     |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.</b>     |     |
| Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?                                       | Ja  |
| Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: |     |
| Periode:                                                                          |     |
|                                                                                   |     |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.</b>     |     |
| Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?  |     |
|                                                                                   |     |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.</b>     |     |
| Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:                                    | 229 |
| Waarvan:                                                                          |     |
| Exploitatiekosten (servicekosten)                                                 |     |
| Reservering voor onderhoud                                                        |     |
| Stookkosten (voorschot)                                                           |     |
|                                                                                   |     |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.</b>     |     |
| Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?                       | Nee |
| Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?         |     |
|                                                                                   |     |



# Vragenlijst

|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| Bedrag:                                                                       |    |
| Te voldoen per:                                                               |    |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.</b> |    |
| Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?                          | Ja |
| Zo nee, welke niet?                                                           |    |
| <b>Nadere informatie 17 A.</b>                                                |    |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)           |    |

# 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.



# Stiens



Stiens telt ongeveer 8000 inwoners en ligt in de gemeente Leeuwarden aan de provinciale weg de N357 ten noorden van de stad Leeuwarden. Door de gunstige ligging is het door de eeuwen uitgegroeid tot het belangrijkste dorp boven Leeuwarden. Het dorp heeft een hoog voorzieningen niveau met o.a. winkels, diverse supermarkten, basisscholen, Sportcentrum 'It Gryn' (binnenzwembad, buitenzwembad en sporthallen) sportvelden, cultureel centrum "De Skalm", kinderboerderij, etc.. De bevolking kent een grote verscheidenheid: oud inwoners, nieuwe Friese import en import van elders. Er zijn goede busverbindingen met Leeuwarden.

Het aanbod aan winkels is prettig gevarieerd. De winkels, supermarkten, horeca en andere dienstverleners in Stiens hebben een sterke aantrekkingskracht op de regio. Het aanbod aan winkels is prettig gevarieerd. Zelfstandige ondernemers, aangevuld met bekende winkelketens. Iets eten, zeker! Kom voor een vers gebakken visje of snack naar het centrale plein. Je kunt ook kiezen voor een gezellige avond bij onder andere grandcafé de Smalle brug, café De Kern of Lekkers. Tikkeltje exotischer is Thais Restaurant Pranom. Met twee bakkers, een groentewinkel en een slager heeft u alle ingrediënten om zelfs iets speciaals te maken.

## Wist je dat Stiens:

- Een hele mooie kinderboerderij heeft
- Het bekende Jabikspaad dwars door Stiens loopt
- Een echte molen heeft, genaamd De Hoop
- 5 grote supermarkten heeft
- Je overal gratis kunt parkeren



# 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 Germeraad Makelaars ben je al bijna 40 jaar voor zowel het kopen als het verkopen van een huis aan het juiste adres. Jantine, Maaïke, 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



**Maaïke 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](mailto:hypotheeken@germeraadmakelaars.nl) | 058 - 257 1825  
[www.germeraadmakelaars.nl/hypotheek-stiens/](http://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](mailto:verzekeringen@germeraadmakelaars.nl) | 058 - 257 1825  
[www.germeraadmakelaars.nl/verzekeringen-stiens/](http://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**

Pieter Jellessingel 9, 9051 BV Stiens

058-2571825 | [Info@germeraadmakelaars.nl](mailto:Info@germeraadmakelaars.nl)

