

# Duurzaam WONEN

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



SIKTARIS BROUWERSTRAAT 1B / ST.-ANNAPAROCHIE





# 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!

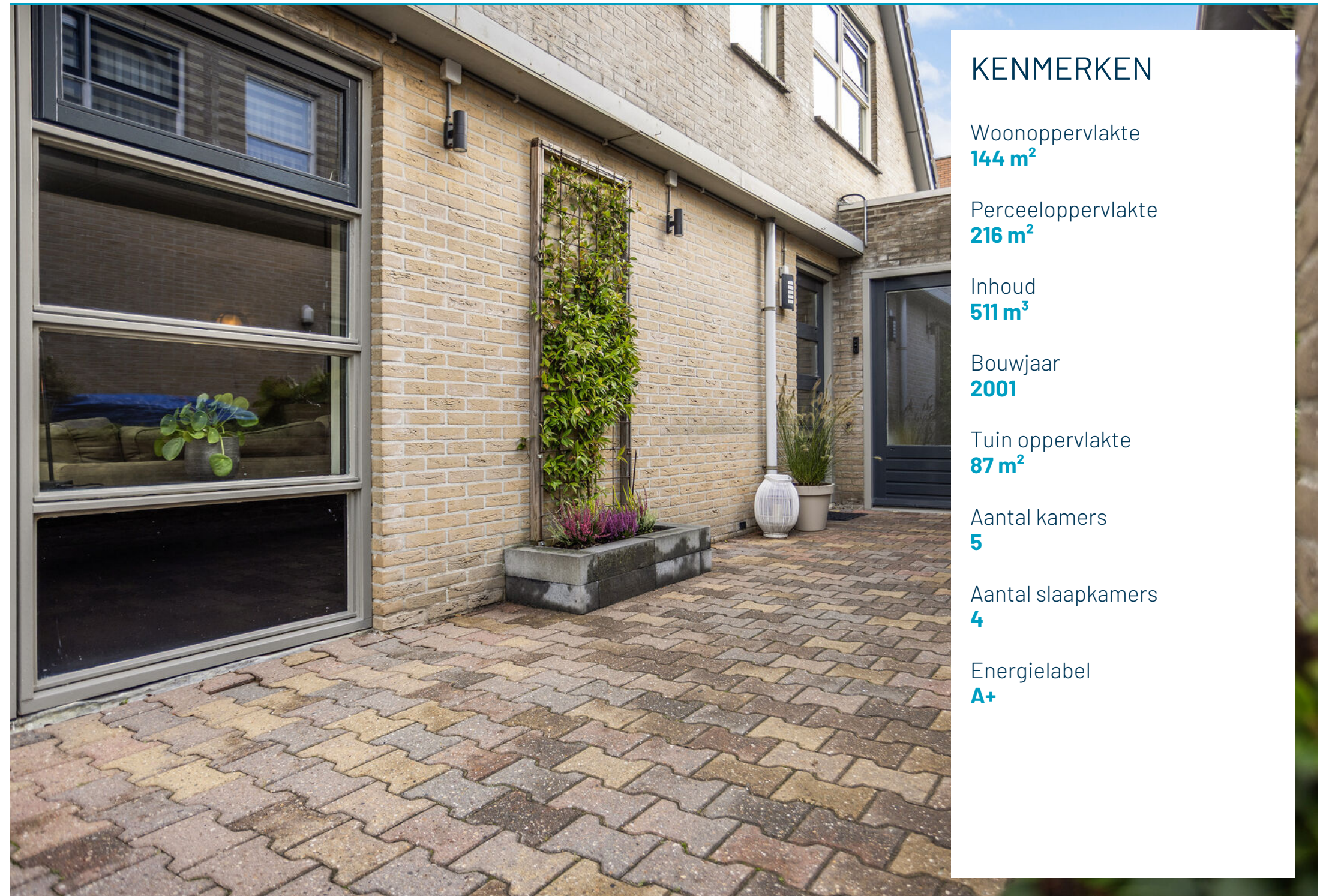
## Jouw makelaarsteam



058 - 257 18 25

info@germeraadmakelaars.nl

SIKTARIS BROUWERSTRAAT 1 B / ST.-ANNAPAROCHIE



## KENMERKEN

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

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

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

Bouwjaar  
**2001**

Tuin oppervlakte  
**87 m<sup>2</sup>**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**A+**

BEKIJK DE WONING  
OMSCHRIJVING  
OP PAGINA

4

 **Germeraad**  
Makelaars



# Omschrijving

Welkom in deze ruime en moderne 2-1 kapwoning, die niet alleen stijlvol is afgewerkt, maar ook klaar is voor de toekomst. De woning is volledig geïsoleerd met vloerverwarming op de begane grond en beschikt over een uitstekend energielabel A+. Met maar liefst 23 zonnepanelen, airconditioning in de woonkamer (zowel warme en koude luchttoevoer) profiteer je van lage energiekosten en draag je direct bij aan een duurzame leefomgeving. In 2021 is er een nieuwe uitbouw gerealiseerd, waardoor er een prachtige leefkeuken met veel lichtinval is gekomen door een grote kunststof schuifpui en aanzienlijke lichtstraat. De nieuwe moderne keuken uit 2023 is voorzien van alle luxe inbouwapparatuur. Kortom: deze volledig instapklare, energiezuinige en comfortabele gezinswoning die van alle gemakken is voorzien, is klaar voor nieuwe bewoners.

## Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping, het moderne toilet (2023) en geeft toegang tot de woonkamer. De open royale leefkeuken met veel lichtinval door de lichtstraat, is voorzien van een ruim werkblad en diverse luxe inbouwapparatuur zoals een Quooker, combi oven, oven met stoomfunctie, 5-pits inductie-kookplaat, vaatwasser en koelkast. De kunststof schuifpui is geplaatst over de gehele achterzijde van de woning, wat daardoor bijdraagt aan het vele lichtinval en een ruimtelijk effect. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het gezellige

woongedeelte en is voorzien van een airco voor een aangename temperatuur, zowel in de zomer als in de winter. De begane grond is voorzien van een tegelvloer in houtlook. Vanuit de leefkeuken heb je toegang tot de bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en geeft toegang tot de tuin. Aangrenzend bevindt zich een berging met deur naar de oprit, welke als multi functionele ruimte gebruikt kan worden.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie mooie ruime slaapkamers en badkamer. De ruime badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en radiator.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping heeft een ruime overloop met Cv-installatie kast, extra opbergkast en geeft toegang tot de nette 4e slaapkamer met voldoende opbergruimte door de knieschotten en opbergkast.

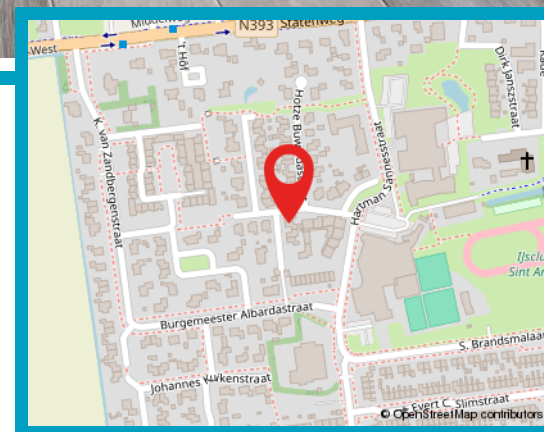
## Vliering

Te bereiken via overloop, ideaal voor extra opslagruimte.

## Tuin

De nette aangelegde beschutte achtertuin is op het oosten gelegen en grotendeels betegeld, waardoor je weinig onderhoud hebt en toch volop kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de slimme indeling is de tuin niet alleen mooi, maar ook verrassend beschut, waardoor je hier in alle

## SIKTARIS BROUWERSTRAAT 1 B / ST.-ANNAPAROCHIE



**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)



rust kunt ontspannen of gezellig kunt borrelen met vrienden. De voortuin beschikt over een ruime oprit waar je makkelijk meerdere auto's kwijt kunt.

Bijzonderheden:

- Fundering: begane grond, 1e verdieping + 2e verdieping; beton
- 2021 uitbouw achterzijde woning met kunststof schuifpui en kunststof lichtstraat in woonkeuken
- Nieuwe woonkeuken en toilet uit 2023
- Verwarming: HR CV-ketel Intergas (2019, eigendom)
- Vloerverwarming: gehele begane grond (water)
- Zonnepanelen: 23 stuks (15 eigendom, 8 huur)
- Airconditioning in woonkamer (voor warme en koude luchttoevoer)
- Vernieuwde meterkast (2023)
- Waterontharder: aanwezig
- Mechanische ventilatie unit: aanwezig
- Elektrisch zonnescherm achterzijde woning (2022)
- Schilderwerk: beneden 2023, boven 2018
- Energielabel: A+ (geldig t/m 12-09-2035)
- Aangesloten op riool
- Overdracht: eind januari 2026
- Eigen grond: 216 m<sup>2</sup>

Isolatie:

Dubbel glas: ja

Muurisolatie: nee

Vloerisolatie: ja

Dakisolatie: ja

St.-Annaparochie

St.-Annaparochie is een levendig dorp met ruim 4.500 inwoners en biedt een breed scala aan voorzieningen. Je vindt er onder andere supermarkten, basisscholen, sportclubs en diverse horecagelegenheden. Het dorp heeft een actieve gemeenschap met voetbal-, tennis- en kaatsverenigingen. Ook zijn er mogelijkheden voor wandelen en fietsen in de groene omgeving. St.-Annaparochie ligt in een typisch Friese polderlandschap, omringd door open velden en watergangen. Niet ver van het dorp liggen natuurgebieden waar je in verschillende seizoenen bijzondere vogels kunt spotten. De combinatie van landelijke rust en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik maakt St.-Annaparochie tot een prettige plek om te wonen.

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. Dit is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.







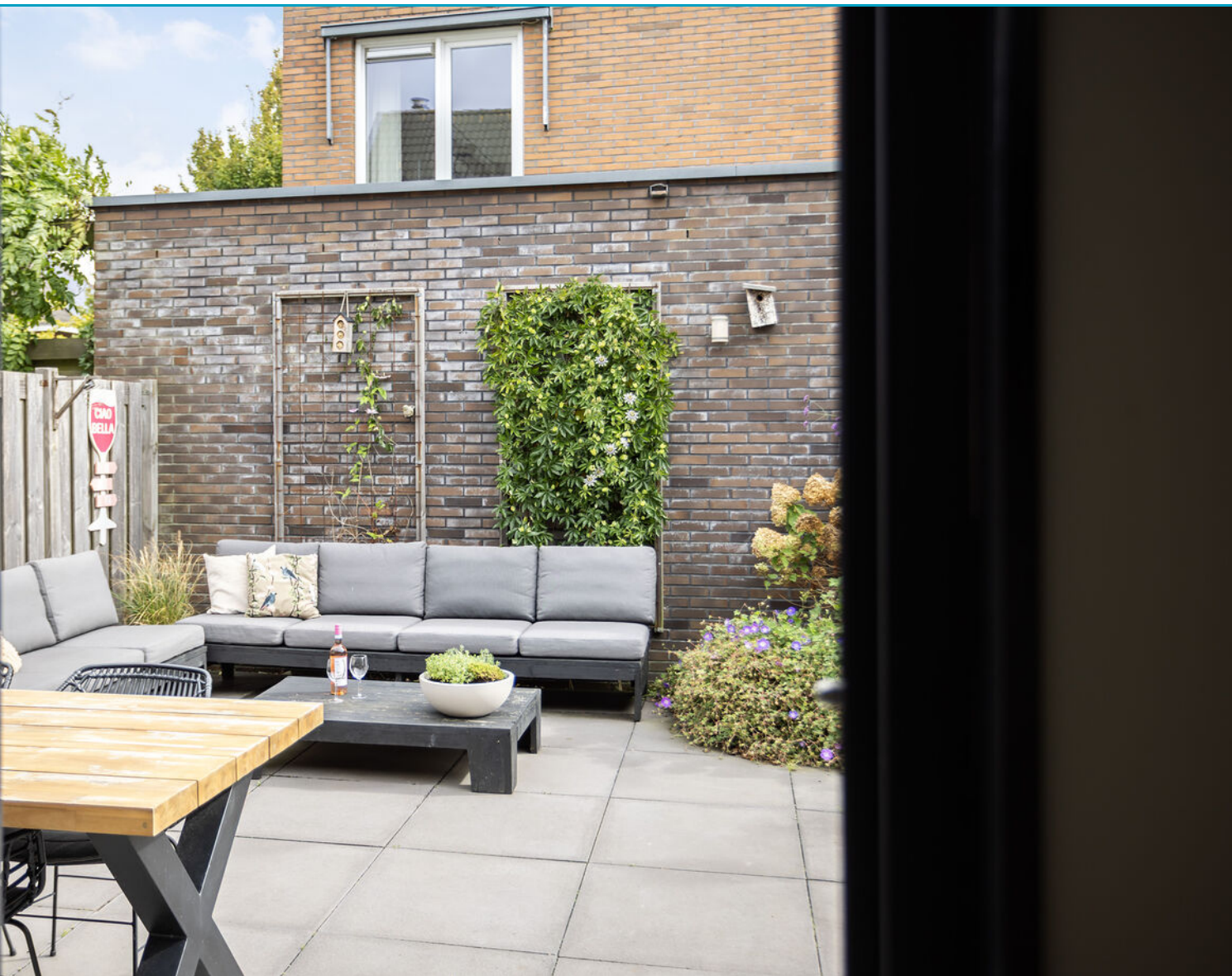




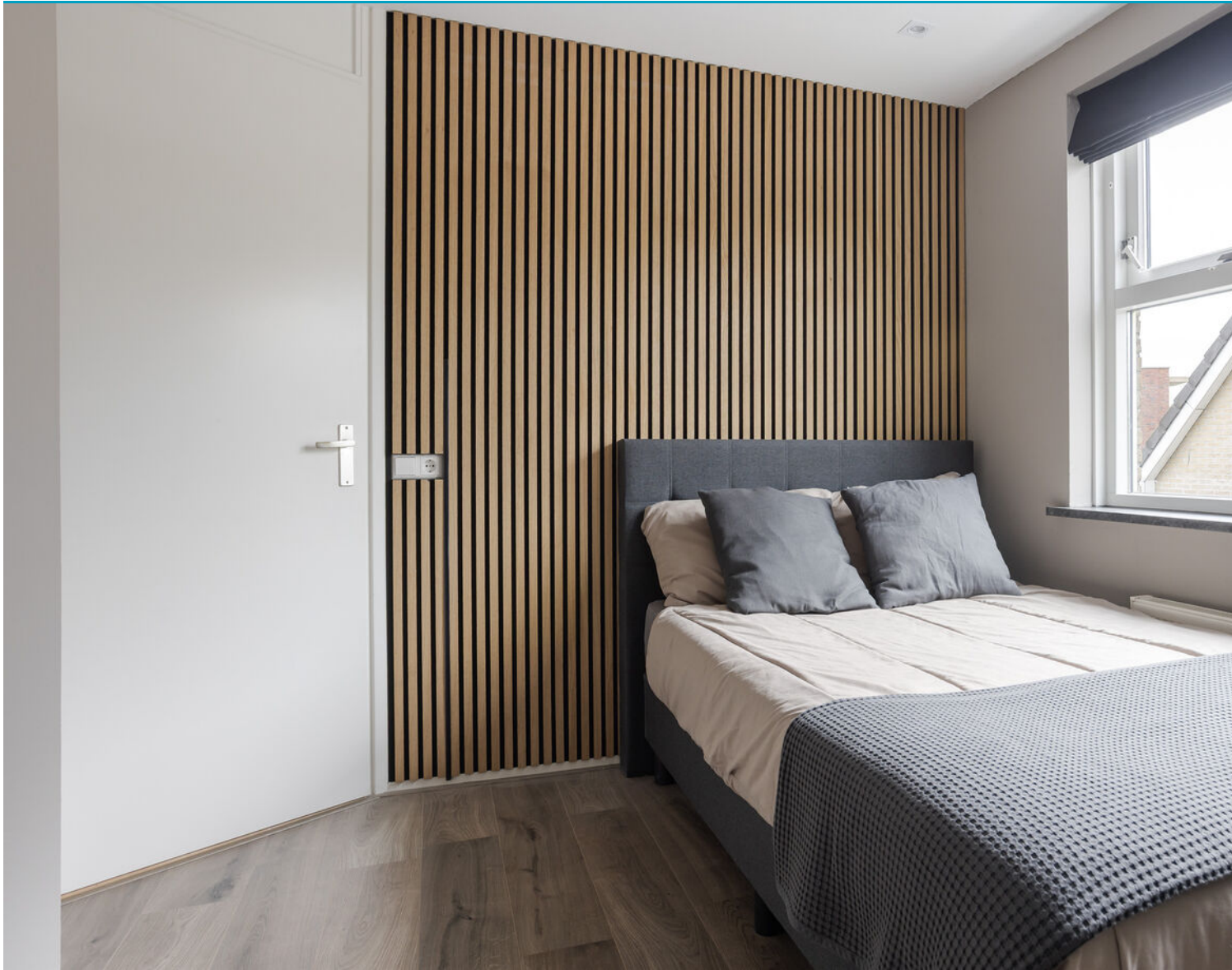






























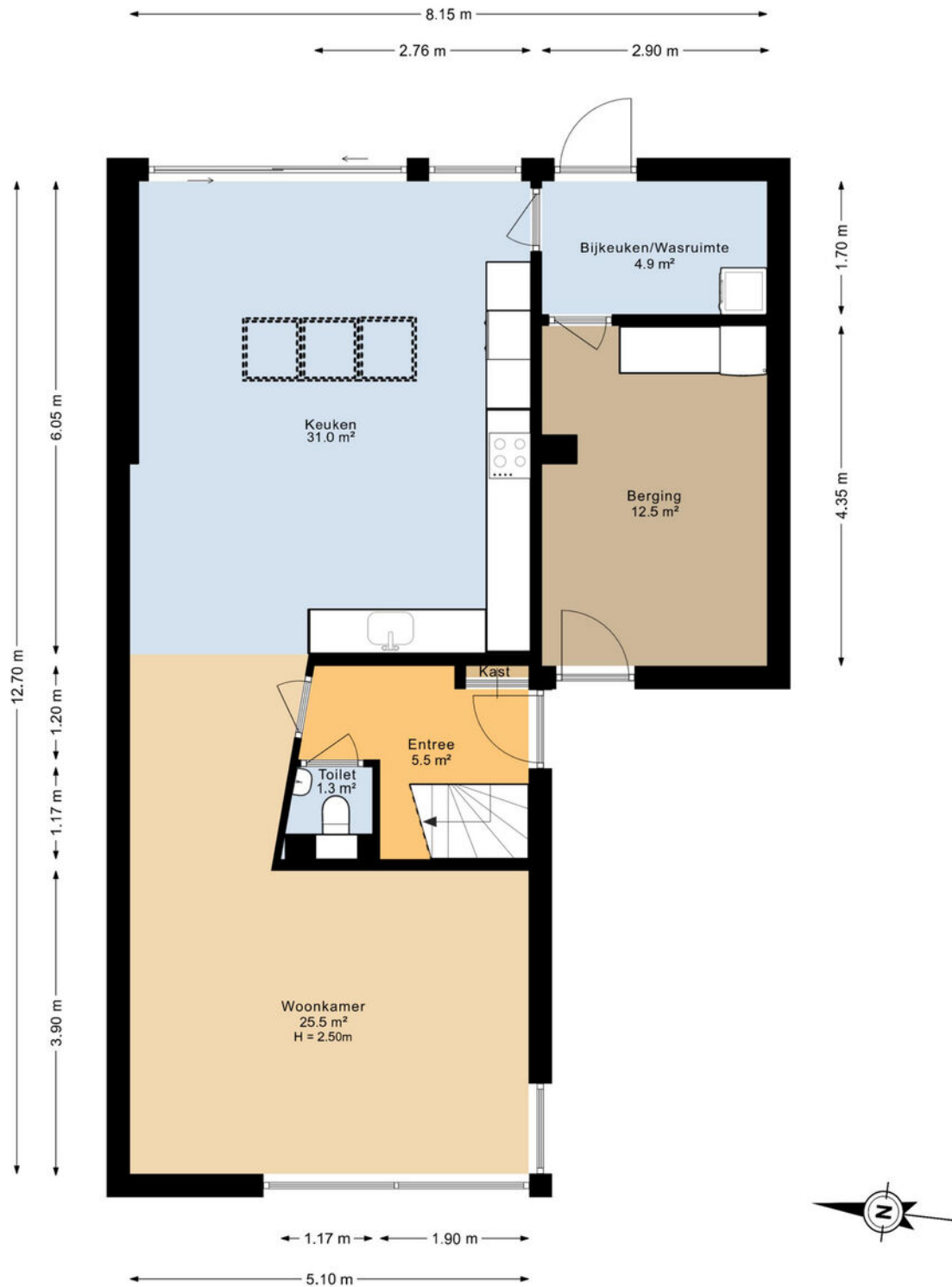




# Kadaster



# Begane grond

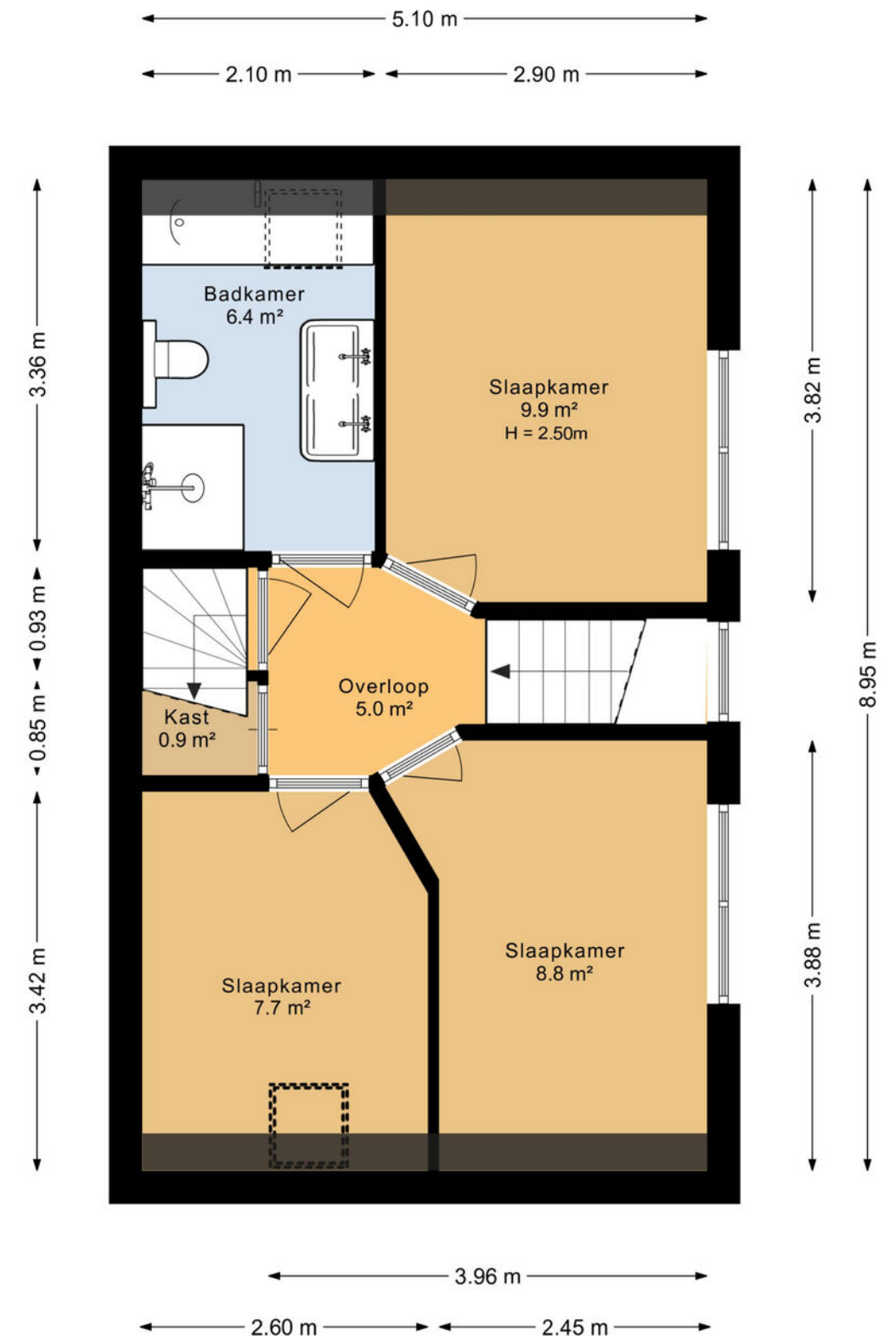




# Begane grond 3D

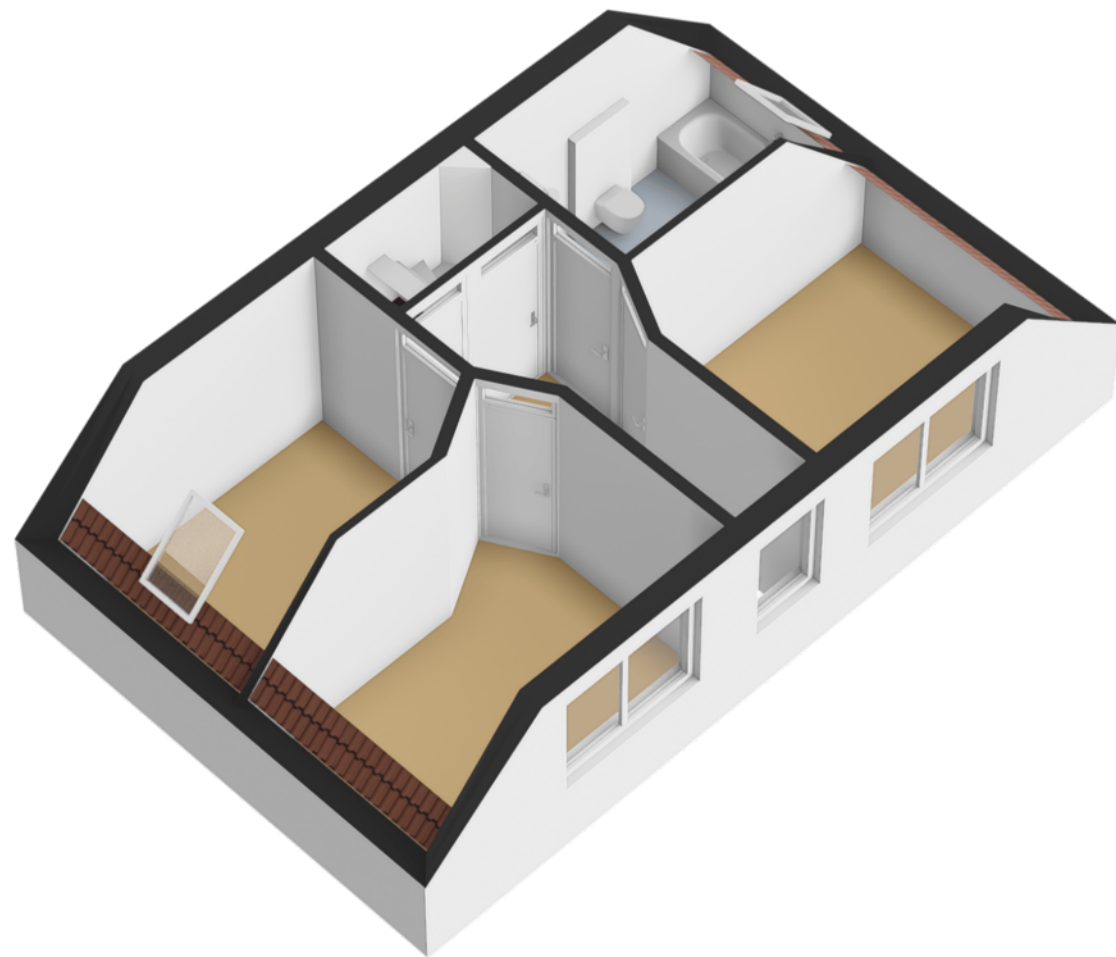


# Eerste verdieping

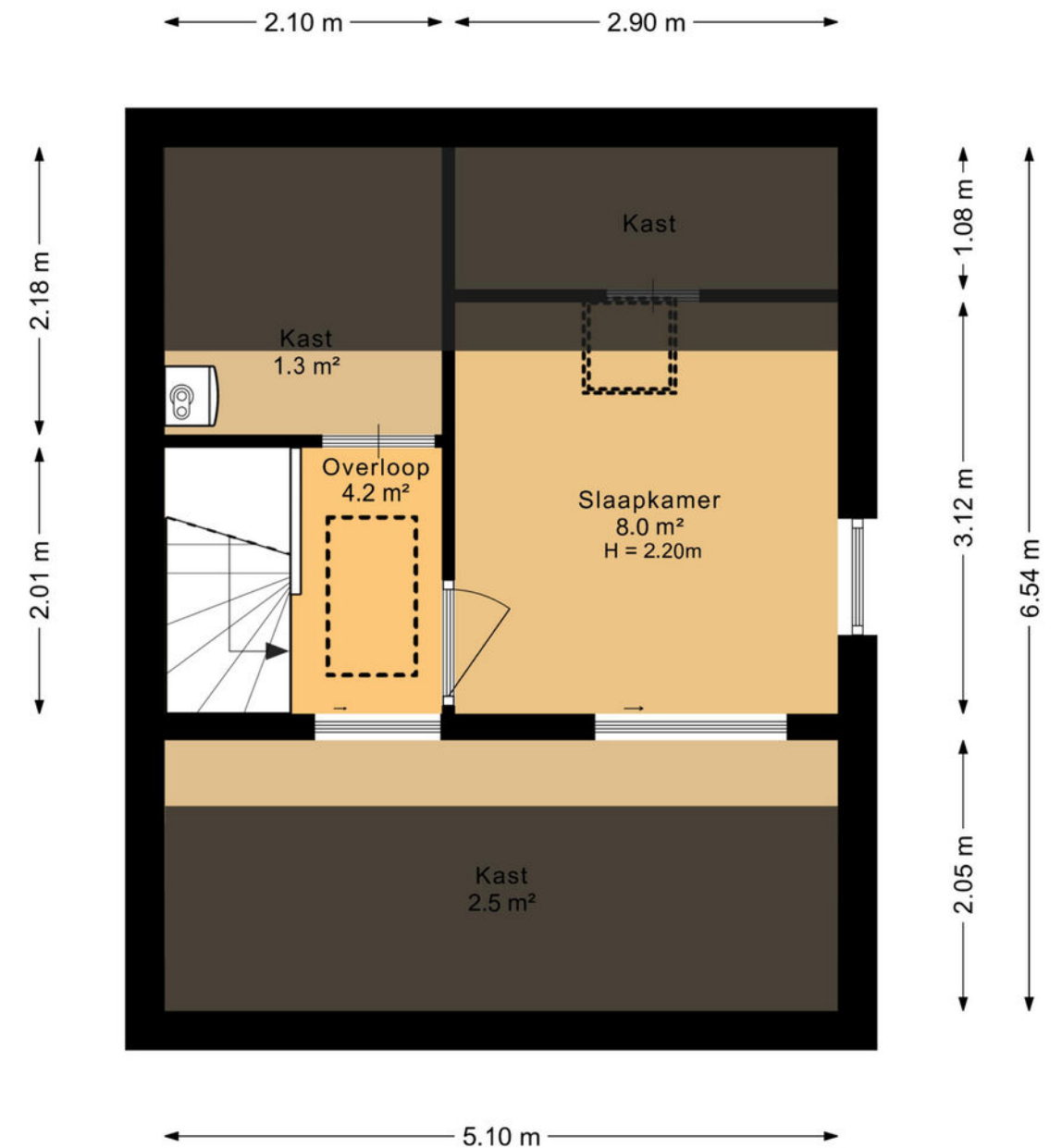




# Eerste verdieping 3d

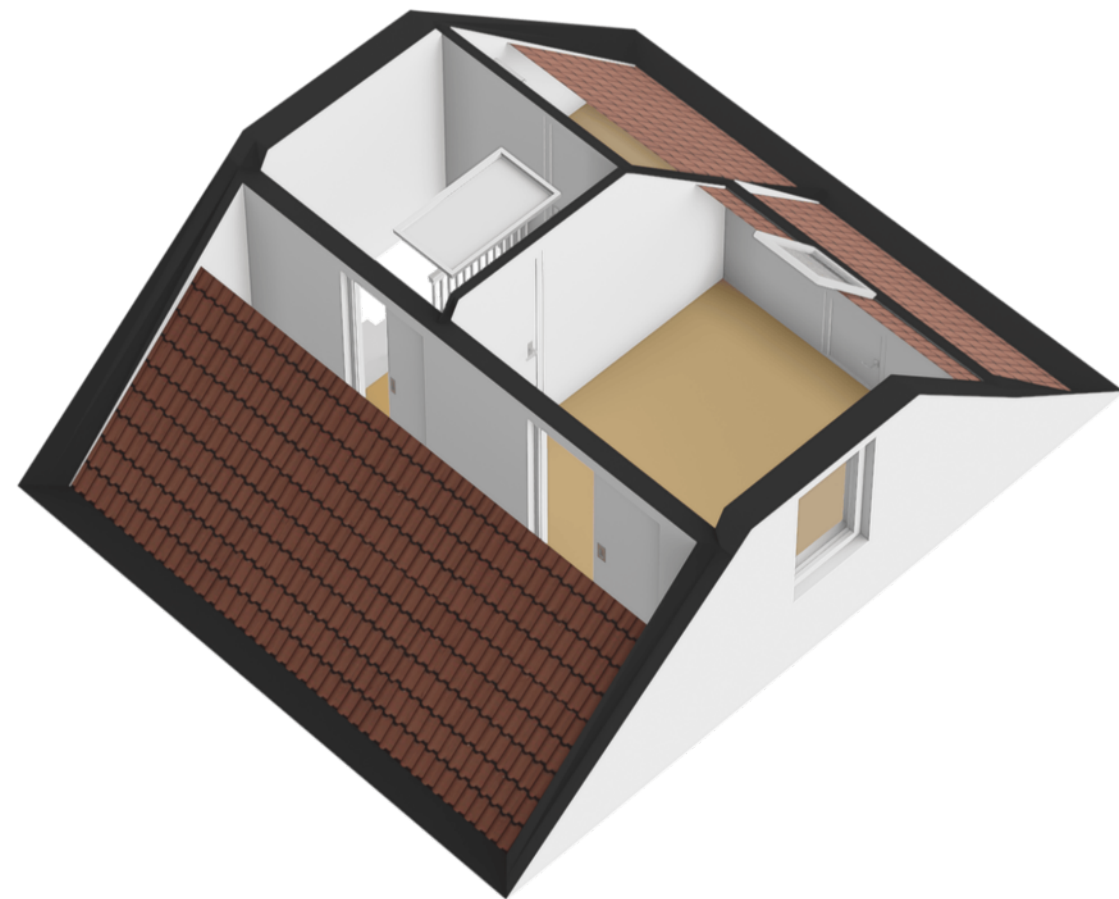


# Tweede verdieping

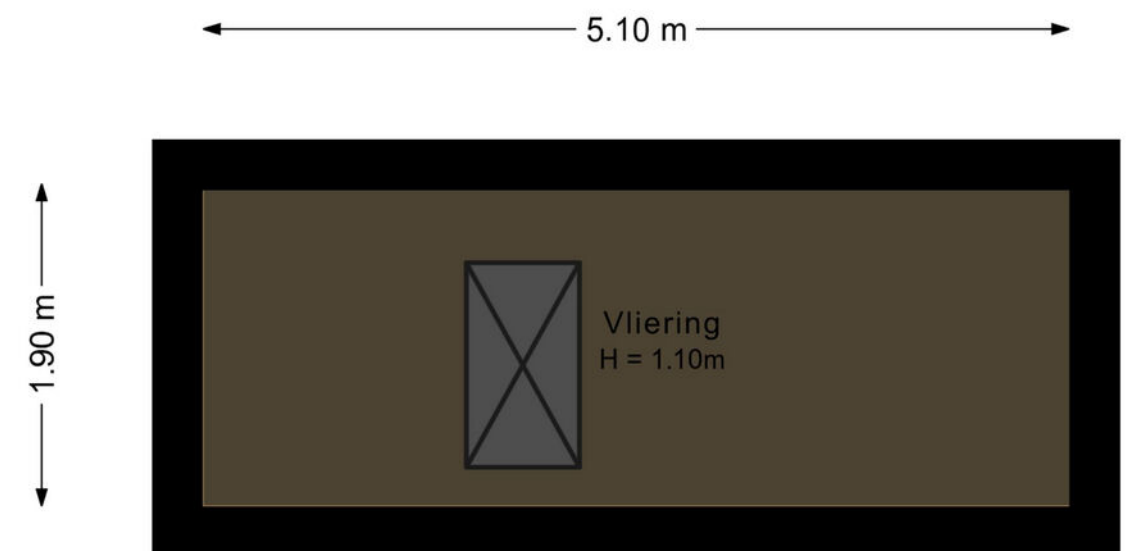




# Tweede verdieping

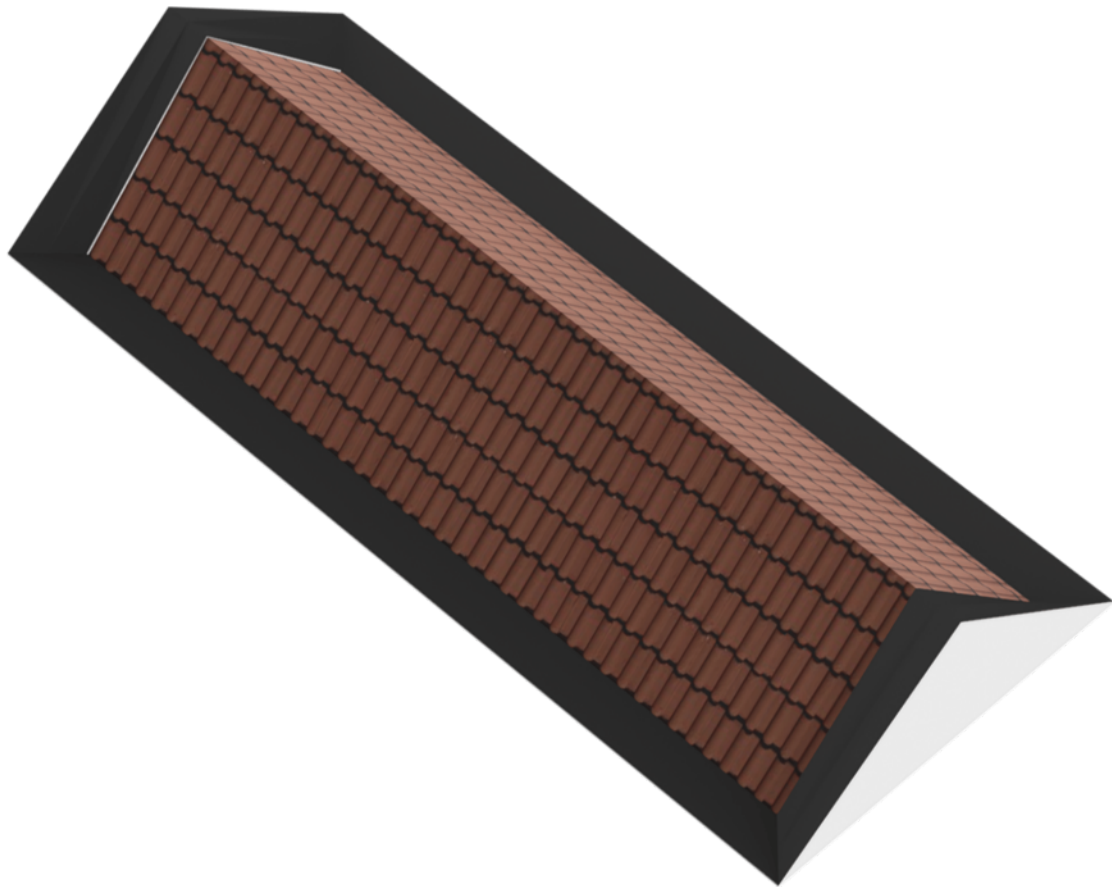


# Vliering





# Vliering 3d



# Situatie





# Situatie 3d



# Lijst van zaken

| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - 2 witte kasten in de inpandige berging | X             |          |              |
| - Keukenblok inpandige berging           | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - vitrages                               |               |          | X            |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| - Vouwgordijn (zwarte)                   | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |



# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - Losstaande vriezer in berging                                     |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |               |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             |               | X        |              |
| - fontein                                                           | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - ligbad                                                            | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                            | X             |          |              |
| - wastafel                                                          | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             |               | X        |              |
| - Handdoekenrekken badkamer                                         | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                       |               | X        |              |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |
| Airconditioning                                                     | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                    | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                             | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                        | X             |          |              |
| Extra zonnepanelen 8 stuks                                          |               |          | X            |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |              |
| - CV-installatie                                                    | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                            |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                               | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Beplanting                             | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |               |          |              |
| Buitenverlichting                      | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                 |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                  | X             |          |              |
| <b>Overig - Contracten</b>             |               |          |              |
| Zonnepanelen: Moet worden overgenomen  |               |          |              |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ja                 |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Verbouwing uitbouw |
| <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 buren, 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 buren.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Niet bekend        |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Niet bekend        |
| 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 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) | Nee                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                    |
| <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 de woning?                                                                                                                                                  | 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 de woning 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>                                                                                                                                                                                                              |     |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee |
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                                               |     |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                          |                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                          |                                                          |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                               |                                                          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                    | Ja                                                       |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                      | Woz werd geschat op 310.000<br>Is toegekend naar 284.000 |
|                                                                                                                                                                                                          |                                                          |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</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 P.</b>                                                                                                                                                                               |                                                          |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                                                                         | Nee                                                      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                            |                                                          |
|                                                                                                                                                                                                          |                                                          |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                               |                                                          |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                              | Nee                                                      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                           |                                                          |
|                                                                                                                                                                                                          |                                                          |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                               |                                                          |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee                                                      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                           |                                                          |
|                                                                                                                                                                                                          |                                                          |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                                                                               |                                                          |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)                                                                                                                             | Wonen                                                    |
| 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 sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                                                                                    | Nee                                                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                             |                                                          |
|                                                                                                                                                                                                          |                                                          |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                                                                                                                       |                                                          |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                   |                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                         | Ja                                                                     |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      | Boven het kozijn voorraam                                              |
|                                                                                                                                                   |                                                                        |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                |                                                                        |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                        | Niet bekend                                                            |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                 | Niet bekend                                                            |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                      | Nvt                                                                    |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            | Nee                                                                    |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                              | Niet bekend                                                            |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        | Niet bekend                                                            |
|                                                                                                                                                   |                                                                        |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                |                                                                        |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Niet bekend                                                            |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          | Niet bekend                                                            |
|                                                                                                                                                   |                                                                        |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                               |                                                                        |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | 2001 en het nieuwe gedeelte 2021                                       |
| Overige daken:                                                                                                                                    | 2001                                                                   |
|                                                                                                                                                   |                                                                        |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                               |                                                                        |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Nee                                                                    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                                        |
|                                                                                                                                                   |                                                                        |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                               |                                                                        |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                                                                    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                                        |
|                                                                                                                                                   |                                                                        |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                               |                                                                        |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Ja                                                                     |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     | Tijdens uitbouw gedeelte keuken nieuw, had met de constructie te maken |
|                                                                                                                                                   |                                                                        |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                               |                                                                        |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                              | Niet bekend                                                            |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Ja                                                                     |



# Vragenlijst

|                                                                                |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                            |                               |
| Overige daken:                                                                 |                               |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | 2021 merk onbekend            |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                         | Nee                           |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                             | Niet bekend                   |
| Overige daken:                                                                 | Ja                            |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                   | Inpandige berging niet bekend |

**Dak(en) 3 F.**

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting:                         |     |

**Dak(en) 3 G.**

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting:               |     |

**Kozijnen, ramen en deuren 4 A.**

|                                                                                                                              |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Houten en kunststof (2021) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|

**Kozijnen, ramen en deuren 4 B.**

|                                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | Beneden 2023, boven 2018 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                             | Nee                      |
| Zo ja, door wie?                                                             |                          |

**Kozijnen, ramen en deuren 4 C.**

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
| Zo nee, toelichting:                     |    |

**Kozijnen, ramen en deuren 4 D.**

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                      |    |

**Kozijnen, ramen en deuren 4 E.**

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| Is er sprake van isolerende beglazing? | Ja |
|----------------------------------------|----|

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                  |                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | Uitbouw hr++ lichtstraat ook de rest standaard dubbele beglazing |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                       | Ja                                                               |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                        |                                                                  |

**Kozijnen, ramen en deuren 4 F.**

|                                                                                                          |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                             |     |

**Vloeren, plafonds en wanden 5 A.**

|                                                                                                    |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                       |     |

**Vloeren, plafonds en wanden 5 B.**

|                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                     |     |

**Vloeren, plafonds en wanden 5 C.**

|                                                                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Ja |
| Zo ja, waar?                                                                                                        |    |

**Vloeren, plafonds en wanden 5 D.**

|                                                                                                                                                                                   |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |     |

**Vloeren, plafonds en wanden 5 E.**

|                                                                                                                                             |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                |     |

**Vloeren, plafonds en wanden 5 F.**

|                                                                                             |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                             | Ja                 |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | 2001 merk onbekend |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                                                                                           | Nee                                  |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                                                                             | Niet bekend                          |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                                                                                     |                                      |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                                                                                                                                                     |                                      |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                                                                                            | Niet bekend                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                     |                                      |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                                                                                                                     |                                      |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                                                                                  | Ja                                   |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                                                                         | Meestal                              |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                                                                  | Het is kleigrond dus kan voorkomen   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                                                                                                                                                     |                                      |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                                                               | Nee                                  |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                                                                      |                                      |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>                                                                                                                                                                                                     |                                      |
| 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?                                                                                                                                                                                          |                                      |
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                      |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | Cv en airco                          |
| 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):                                                                                                                                                                                                                      | Cv Intergas en airco LG              |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                              | Intergas compact hre<br>Lg 7kw       |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                          | 2019 Intergas cv ketel<br>2022 airco |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                          | 17-01-2025 cv<br>22-9-2026 airco     |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                           |                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                      | Ja                                      |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                          | Feenstra cv<br>Airco service vlagtwedde |
| <b>Installaties 7 B.</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 bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee                                     |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                               |                                         |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                                                                  |                                         |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                  | Nee                                     |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                             |                                         |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                                                                  |                                         |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                                                                        | Nee                                     |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                                                                     |                                         |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                                                                  |                                         |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                                                                            | Nee                                     |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                              |                                         |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                                                                  |                                         |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                                                                                                                     | Ja                                      |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:                                                                                                     | Nee                                     |
| warm water:                                                                                                                                                                                               | Ja                                      |
| overig, namelijk                                                                                                                                                                                          | Nvt                                     |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                                                                         |                                         |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                                                                      | Gehele benedenverdieping                |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                                                                             | Gehele benedenverdieping                |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                                                                                  |                                         |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                                                                           | Nee                                     |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                             |                                         |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                                                                                  |                                         |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                                                                        | Ja                                      |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                  |                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                                                                                                                     | Ja                                                               |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.                                                                         | Ja                                                               |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                                                   | 15 eigendom 8 huur                                               |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                                           | Ja                                                               |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.                      | 425wp huur<br>365wp eigendom                                     |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                                                  | Ja                                                               |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                                       | Longi solar 425wp huur<br>Rec alpha black 365 eigendom           |
| Maaht u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                                     | Ja                                                               |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    | Goodwe eigendom<br>Zonnestroom huur                              |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                                                   | 2023 huur zonnestroom<br>2021 energiewonen                       |
| Installateur:                                                                                                                                                                    | Zonnestroom(huur)<br>Energiewonen(koop)                          |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                                           | Ja                                                               |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                                        | 2024                                                             |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                                      | 2641                                                             |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                                         | Huur nog 13 jaar<br>Koop nog 10 jaar                             |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                                   | Ja                                                               |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                                     | Nee                                                              |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                                     |                                                                  |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                  |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                                         |                                                                  |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                             | Nvt                                                              |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                  |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                                         |                                                                  |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        | Nvt                                                              |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                | Niet bekend                                                      |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                  |
| <b>Installaties 7 K.</b>                                                                                                                                                         |                                                                  |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja                                                               |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              | Nieuwe meterkast 2023 is alles vernieuwd en groepen samengevoegd |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                         |                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                        | Nee                                                                  |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |                                                                      |
|                                                                                                                                                                         |                                                                      |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                |                                                                      |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                  | Nee                                                                  |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                          |                                                                      |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                     |                                                                      |
|                                                                                                                                                                         |                                                                      |
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                |                                                                      |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                       | Ja                                                                   |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                           | Ja                                                                   |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                    |                                                                      |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                     | 17-1-2025                                                            |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        | 2001                                                                 |
|                                                                                                                                                                         |                                                                      |
| <b>Installaties 7 N.</b>                                                                                                                                                |                                                                      |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee                                                                  |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                           |                                                                      |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                    |                                                                      |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        |                                                                      |
|                                                                                                                                                                         |                                                                      |
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                                                                                                |                                                                      |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                      | Ja                                                                   |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                            | 2 jaar                                                               |
|                                                                                                                                                                         |                                                                      |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>                                                                                                                               |                                                                      |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                                                                                     | Nee                                                                  |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |                                                                      |
|                                                                                                                                                                         |                                                                      |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>                                                                                                                               |                                                                      |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                        | Tegels en bad 2001 ,2017 vernieuwing douchecabine en wastafel meubel |
|                                                                                                                                                                         |                                                                      |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>                                                                                                                               |                                                                      |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?                                                                                | Ja                                                                   |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Zo nee, welke niet?                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| Sanitair, riolering en keuken 8 D.                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                                                                                                                                                                                                                    | Ja          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| Sanitair, riolering en keuken 8 E.                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?                                                                                                                                                                                                              | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| Sanitair, riolering en keuken 8 F.                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?                                                                                                                                                                                                                      | Nee         |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                                                                                                                                                                                                                                       |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| Sanitair, riolering en keuken 8 G.                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2023        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| Sanitair, riolering en keuken 8 H.                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2023        |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja          |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                                                                                                                                                          |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| Sanitair, riolering en keuken 8 I.                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)                                                                                                                                                                                                              | Ja          |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?                                                                                                                                                                                                                          | 2023        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| Diversen 9 A.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2001        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| Diversen 9 B.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) 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.) | Niet bekend |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| Diversen 9 C.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                             | Nee         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
| Diversen 9 D.                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                   | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
| Diversen 9 E.                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de 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.                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                            | Niet bekend |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
| Diversen 9 G.                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                        | Nee         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
| Diversen 9 H.                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                       | Niet bekend |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                              |             |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                   |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
| Diversen 9 I.                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| 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 J.                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
| Diversen 9 K.                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                          | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                     |             |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                       |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                       |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                       |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Niet bekend                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                       |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                       |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                           | Ja                                                    |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                           | Uitbouw                                               |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2021                                                  |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                            | Bouwbedrijf Willem Reitsma Tzummarum                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                       |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                       |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                    | Ja                                                    |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                             | Uitbouw gemeente is akkoord vergunning was niet nodig |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                       |
| <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?                                                                                                                                                                                                          | Ja                                                    |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nu energielabel b wordt waarschijnlijk A              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                       |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                                                                                                                                                                                       | 994                                                   |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2025                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                       |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                                                                                                                                                                                     | 283000                                                |
| Peiljaar?                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2025                                                  |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                 |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                                                                                                       |              |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                                                                                                   | 312          |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                  | 2025         |
|                                                                                                                                                                                                 |              |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                                                                                                       |              |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)                                                                          | 234          |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                  | 2025         |
|                                                                                                                                                                                                 |              |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                                                                                                       |              |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                                                                                                        | 90           |
| Elektra:                                                                                                                                                                                        | 50           |
| Water:                                                                                                                                                                                          | 40           |
| Stadsverwarming:                                                                                                                                                                                | 0            |
| Anders:                                                                                                                                                                                         | Nvt          |
| Te weten:                                                                                                                                                                                       | 0            |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                                                                                              | 753          |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                                                                       | 2984         |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                                                                       | 2039         |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                     | 5000         |
| Water (m3):                                                                                                                                                                                     | 224          |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                           | Nvt          |
| Anders:                                                                                                                                                                                         | Nvt          |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                              | 4            |
|                                                                                                                                                                                                 |              |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                                                                       |              |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                        | Ja           |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                   | Zonnepanelen |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. | Ja           |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                                                                   | 7000         |
| Duur:                                                                                                                                                                                           | Tot 2038     |
|                                                                                                                                                                                                 |              |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                                                                       |              |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                                                                 | 0            |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                                                                    | N.v.t        |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                            |                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 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?                                                                                 | Nee                                     |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                         | Nee                                     |
| Zo ja, hoe hoog en 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(en) per jaar?                                                                                               |                                         |
|                                                                                                                                                            |                                         |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                                     |                                         |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Ja                                      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                              | Airco, keukenapparatuur<br>zonnepanelen |
|                                                                                                                                                            |                                         |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>                                                                                                                             |                                         |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)                                                                                        | Nvt                                     |

# 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.



# St.-Annaparochie

Sint Annaparochie is een gezellig dorp met ruim 4900 inwoners, gelegen op ongeveer 15 km ten noordwesten van Leeuwarden. Tot de gemeentelijke herindeling op 1 januari 2018 was het de hoofdplaats van de voormalige gemeente Het Bildt. Het dorp heeft een veelzijdig winkelcentrum met diverse winkels en voorzieningen, waaronder supermarkten, drogisterijen, slagers, bakkers, snackbars en een pizzeria. Daarnaast zijn er een zwembad, een ijsbaan, sportverenigingen, basisscholen en een middelbare school. Dit maakt Sint Annaparochie ideaal voor gezinnen.



In het hart van het dorp staat de historische Van Harenskerk, gebouwd in 1682 door de invloedrijke grietman Willem van Haren. Deze hervormde kerk is het culturele middelpunt van Sint Annaparochie en een bijzondere plek, omdat de beroemde schilder Rembrandt van Rijn hier trouwde met Saskia. Sint Annaparochie combineert historische charme met moderne voorzieningen, waardoor het een fijne en complete woonomgeving biedt voor iedereen.



## 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 een verkoopadvies aan met één van onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



**Germeraad Makelaars**

Pieter Jellessingel 9, 9051 BV Stiens

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

