

# Karakteristiek WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



UNIAWEI 21 / STIENS

 **Germeraad**  
Makelaars

GERMERAADMAKELAARS.NL





# 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!

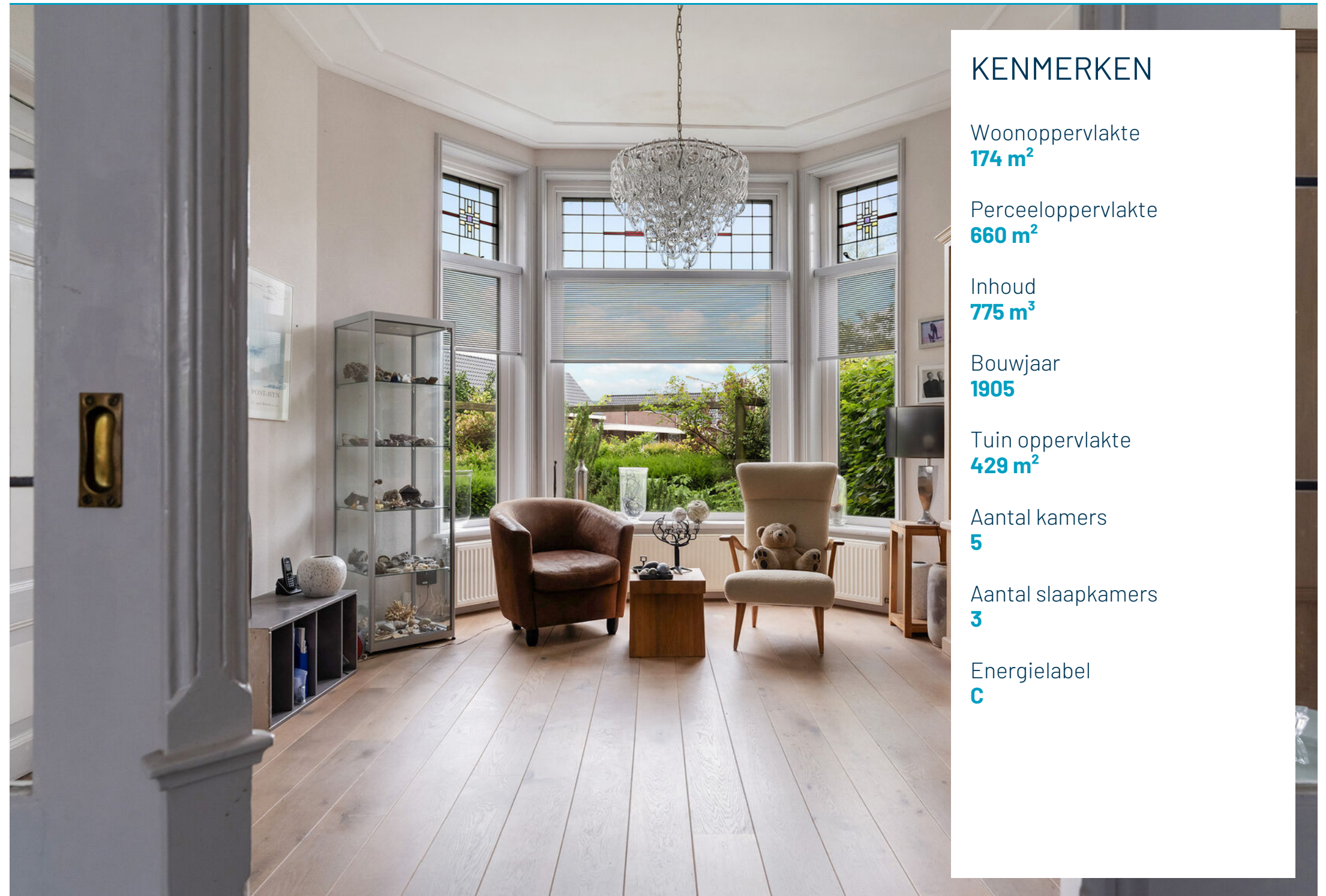
## Jouw makelaarsteam



058 - 257 18 25

info@germeraadmakelaars.nl

UNIAWEI 21 / STIENS



## KENMERKEN

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

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

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

Bouwjaar  
**1905**

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

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**3**

Energie label  
**C**

BEKIJK DE WONING  
OMSCHRIJVING  
OP PAGINA

4



# Omschrijving

UNIawei 21 / STIENS

Wonen aan één van de oudste en geliefde straten van Stiens, tussen de karakteristieke en statige woningen die de Uniawei zo herkenbaar maken. Achter de gevel van nummer 21 gaat echter veel meer schuil dan je op het eerste gezicht zou verwachten. De grote verrassing begint aan de achterzijde, waar in 2006 een royale uitbouw is gerealiseerd. Hierdoor is een bijzonder ruime leefruimte ontstaan met een hoge woonkamer, een prachtige lichtstraat en een houtkachel die voor extra sfeer zorgt. De open keuken met groot kookeiland vormt één geheel met de woonkamer en maakt dit tot een plek waar koken, eten en wonen mooi samenkomen. De achtertuin is maar liefst ruim 50 meter diep en biedt volop mogelijkheden om op verschillende plekken van het buitenleven te genieten. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers die op een speelse manier met elkaar in verbinding staan en een complete badkamer met inloopdouche, dubbele wastafels en tweede toilet.

## Begane grond

Via de entree is er toegang tot de hal met trapopgang, meterkast, toilet en een vaste kast. Aan de voorzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte van circa 17,6 m<sup>2</sup>, geschikt als bijvoorbeeld werk-, speel- of extra zitkamer. Vanuit de hal is de keuken bereikbaar, die in open verbinding staat met de woonkamer. De keuken is circa 14,6 m<sup>2</sup> groot en beschikt over een groot kookeiland. Aansluitend ligt de royale woonkamer van circa 52,5 m<sup>2</sup>. De uitbouw aan de achterzijde is voorzien van een hoge kap met een

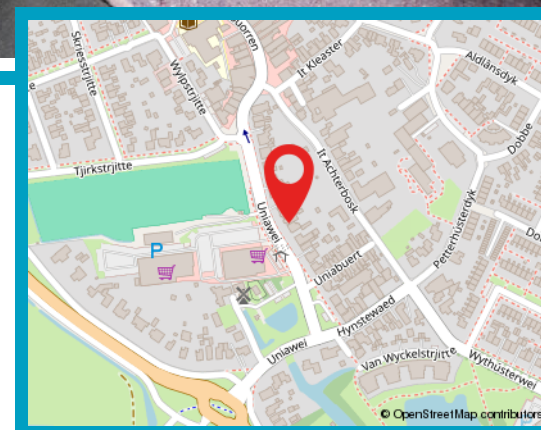
grote lichtstraat en in de woonkamer staat een houtkachel. Vanuit de woonkamer is de bijkeuken van circa 6,6 m<sup>2</sup> bereikbaar, met onder andere de witgoed aansluitingen en toegang tot buiten. Aansluitend bevindt zich een berging van circa 13,9 m<sup>2</sup>, eveneens met een eigen buitendeur.

## Eerste etage

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben oppervlaktes van circa 16,8 m<sup>2</sup>, 15,3 m<sup>2</sup> en 7,0 m<sup>2</sup>. De twee grotere slaapkamers staan via de overloop en onderlinge doorgangen op een speelse manier met elkaar in verbinding. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde is het balkon van circa 3,3 m<sup>2</sup> bereikbaar. De badkamer is circa 10,2 m<sup>2</sup> groot en beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafel, tweede toilet en praktische berging. Daarnaast zijn op deze verdieping meerdere vaste kasten aanwezig.

## Tuin

De woning beschikt over een uitzonderlijk diepe achtertuin van ruim 50 meter. Direct achter de woning ligt een terras, dat vanuit de woning en via de bijkeuken bereikbaar is. Vanaf hier loopt de tuin ver door naar achteren en bestaat deze grotendeels uit groen. Door de lengte van het perceel is er volop ruimte voor verschillende zitplekken, speelruimte of een moestuin. Verder staan er achter in de tuin twee vrijstaande bergingen/schuurtjes. Ook aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen voortuin.



### Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichtigter wil je niet alleen een huis bekijken, maar vooral ervaren of het past bij jouw woonwensen.

Bij Germeraad Makelaars begrijpen wij dat wonen draait om woonplezier, zekerheid en onbezorgd vooruitkijken. Vanuit onze vestigingen in Friesland begeleiden wij dagelijks mensen bij het kopen, verkopen, financieren en verzekeren van hun woning.

Heb je vragen over de woning of onze werkwijze? Wij denken graag met je mee.

Neem contact op via 058 2571825 of [info@germeraadmakelaars.nl](mailto:info@germeraadmakelaars.nl)



# Kadaster

## Bijzonderheden

- Eigen grond: 660m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 174m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1905
- Energielabel: C (geldig tot 16-06-2036)
- Fundering: begane grond beton, eerste etage hout
- Aantal slaapkamers: 3
- Warmtevoorziening: CV combiketel Intergas 2020 (eigendom), houtkachel
- Kozijnen (materiaal): hout
- Badkamer: dubbele wastafel, toilet, inloopdouche
- Zonnepanelen: 9 panelen, 2023 (eigendom)
- Glasvezel aanwezig: aanwezig
- Aangesloten op riool: ja
- Tuinligging: noordoost
- Clausules: asbest- en ouderdomsclausule maken onderdeel uit van de koopovereenkomst
- Overdracht: in verleg

## Isolatie

Dubbel glas: ja, HR en thermophane

Muurisolatie: aanwezig

Vloerisolatie: aanwezig

Dakisolatie: aanwezig

## Stiens

Stiens telt ongeveer 8000 inwoners en ligt in de gemeente Leeuwarden aan de provinciale weg de N357 ten noorden van de stad Leeuwarden. Het dorp heeft een hoog voorzieningen niveau met een groot aantal winkels (o.a. Hema, Kruidvat, Zeeman, Pearle en diverse kledingzaken),

meerdere supermarkten, basisscholen, Sportcentrum 'It Gryn' (binnenzwembad, buitenzwembad en sporthallen) sportvelden, cultureel centrum "De Skalm", kinderboerderij, etc.. De bevolking kent een grote verscheidenheid: oud inwoners, nieuwe Friese import en import van elders. Het dorp ligt op fietsafstand van Leeuwarden en er zijn zeer goede busverbindingen met de stad.

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

Toelichtingsclausule NEN2580.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

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













































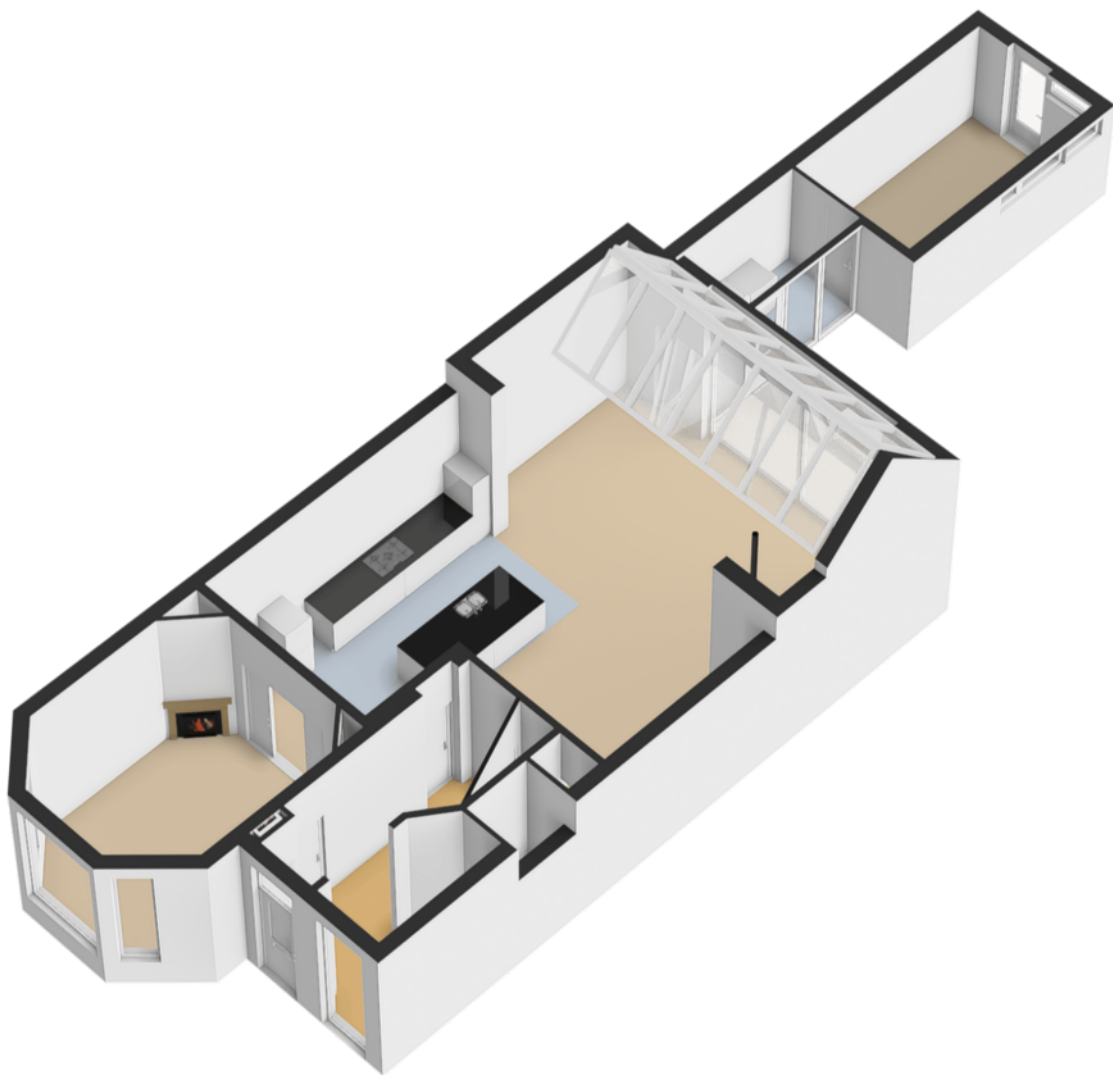




# Begane grond

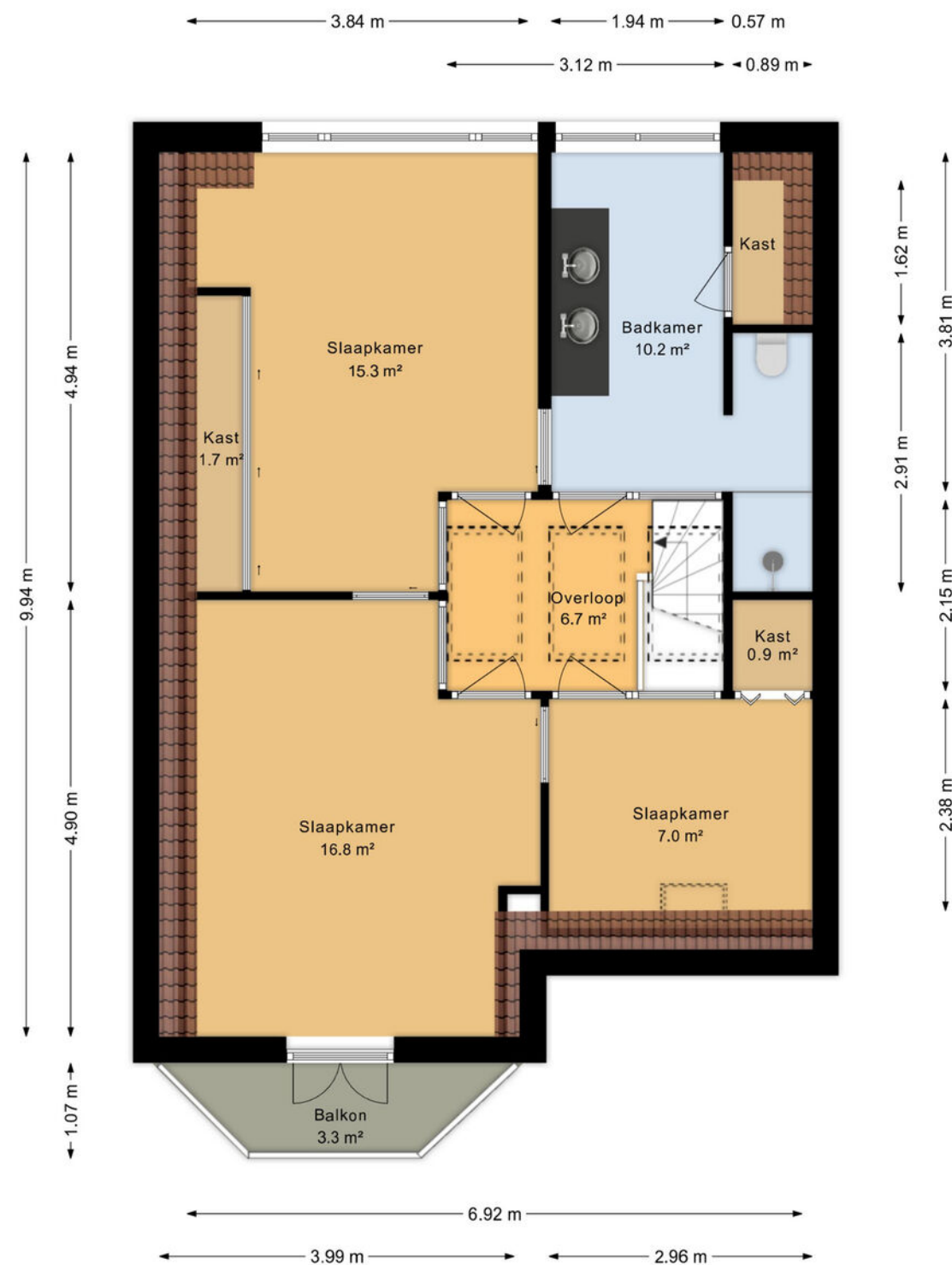


# Begane grond 3D





# 1e Verdieping



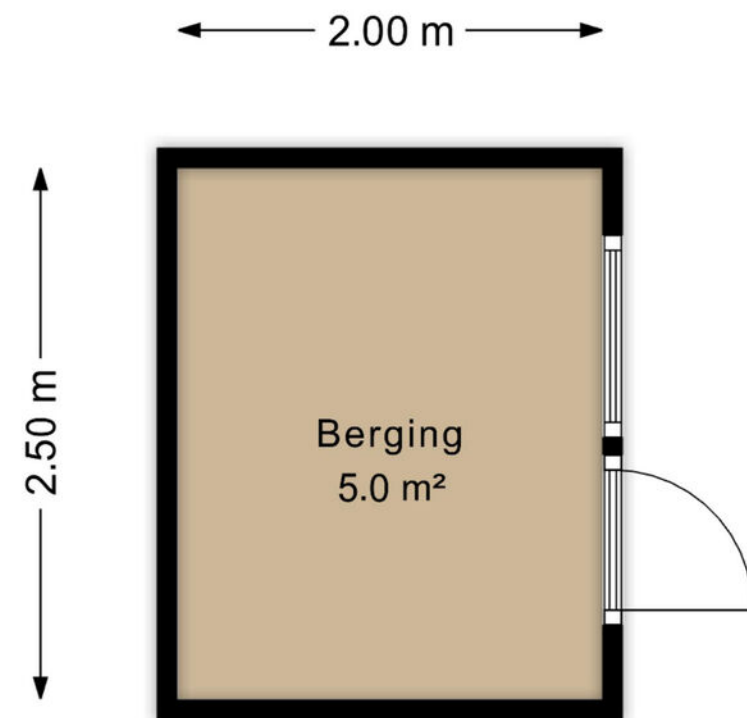
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# 1e Verdieping 3D



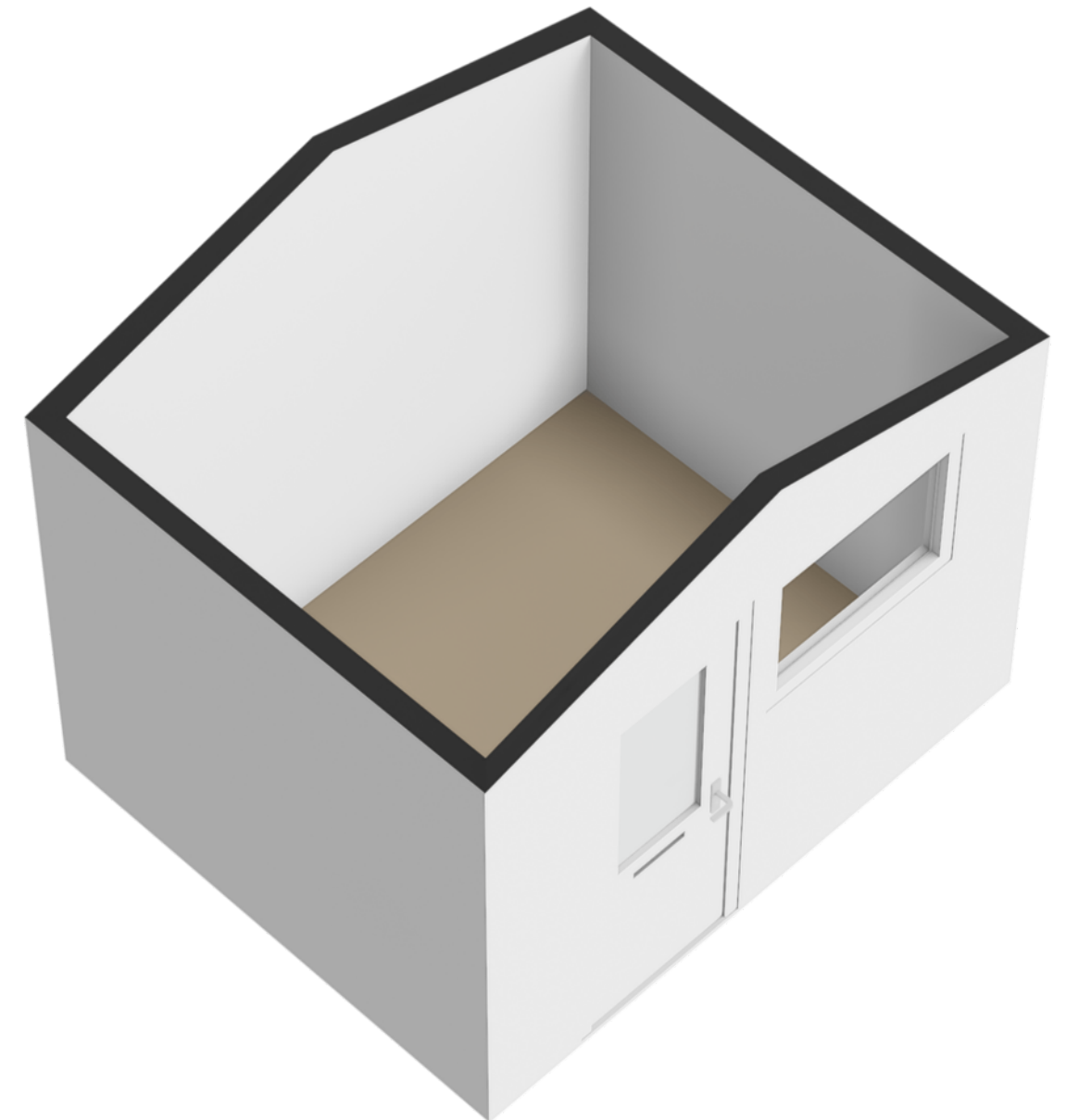


# Berging



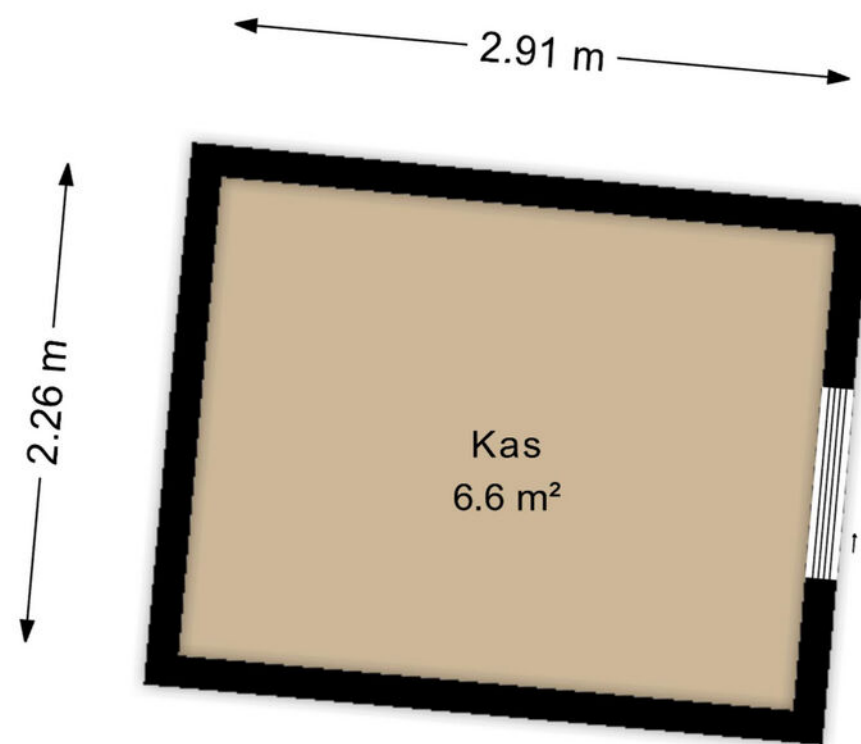
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Berging 3D



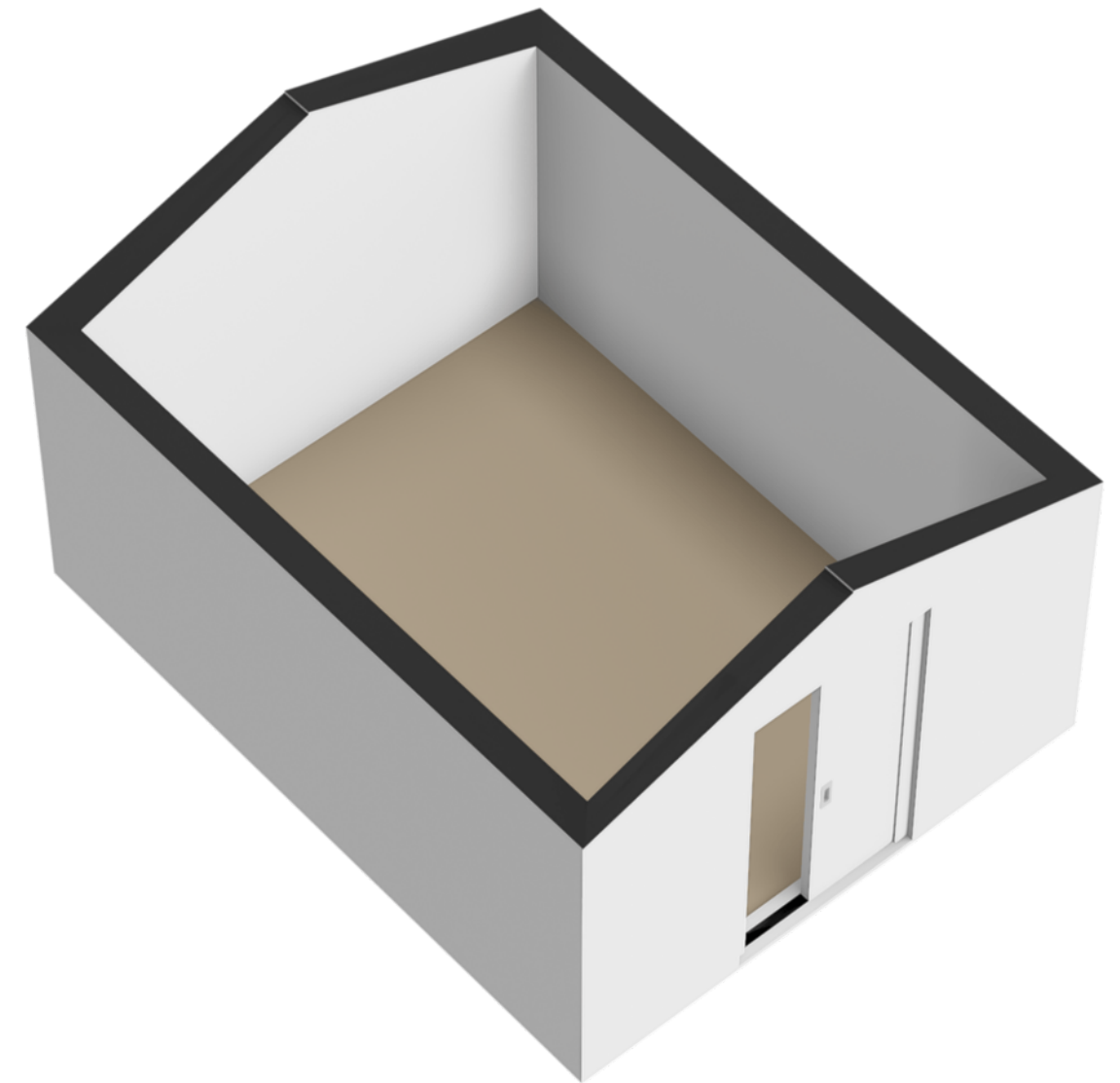


# Kas



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Kas 3D

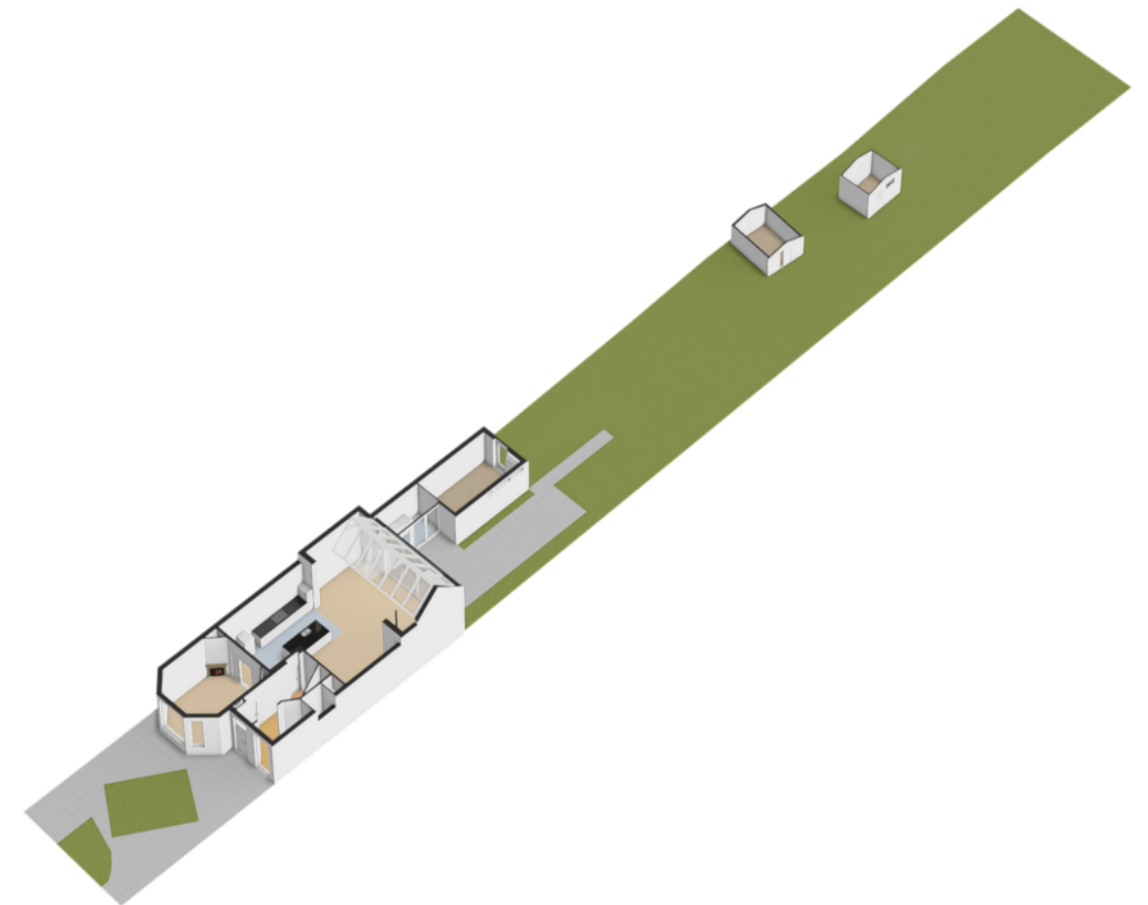




# Situatie tekening



# Situatie tekening 3D





# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                                            |               |          |              |
| Houtkachel                                                    |               |          | X            |
| Designradiator(en)                                            | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                         |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                         | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                        | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                          |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                           |               |          |              |
| - Lundia stellingkast woonkamer kan e.v.t. worden overgenomen |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                      |               |          |              |
| - gordijnrails                                                | X             |          |              |
| - gordijnen                                                   |               | X        |              |
| - rolgordijnen                                                | X             |          |              |
| - lamellen                                                    |               | X        |              |
| - jaloezieën                                                  |               | X        |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                      |               |          |              |
| - vloerbedekking                                              | X             |          |              |
| - parketvloer                                                 | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                                         | X             |          |              |
| - plavuizen                                                   | X             |          |              |
| - Linoleum boven                                              | X             |          |              |
| Woning - Keuken                                               |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                  | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                           |               |          |              |
| - kookplaat                                                   | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                                                | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                   | X             |          |              |
| - magnetron                                                   |               | X        |              |
| - oven                                                        | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - koel-vriescombinatie                                       |               | X        |              |
| - vaatwasser                                                 | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                          |               | X        |              |
| Woning - Sanitair/sauna                                      |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                            |               |          |              |
| - toilet                                                     | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                            | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                      |               | X        |              |
| - fontein                                                    | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                          |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                     | X             |          |              |
| - wastafel                                                   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                             | X             |          |              |
| - toilet                                                     | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                            | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                      |               | X        |              |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing |               |          |              |
| Brievenbus                                                   | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie              | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                            | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                             | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                      | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                            | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                        | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                 | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                               |               |          |              |
| - CV-installatie                                             | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting                                            |               |          |              |



# Lijst van zaken

| Beschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuinaanleg/bestrating               | X             |          |              |
| Beplanting                          | X             |          |              |
|                                     |               |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties     |               |          |              |
| Buitenverlichting                   | X             |          |              |
|                                     |               |          |              |
| Tuin - Bebouwing                    |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging              | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X             |          |              |
| (Broei)kas                          | X             |          |              |

# Vragenlijst

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

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

Niet bekend

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

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

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

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?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.



# 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 burens, 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?                                                                                                                                                 | Nee                      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                   |                          |
|                                                                                                                                                                                                       |                          |
| <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?                                                    | Ja                       |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                         | vervangen energie meters |
|                                                                                                                                                                                                       |                          |
| <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? (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)                                                                                                                          | woning                   |
| 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>                                                                                                                                                                                    |                          |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                                                                             | Nee                      |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                   |                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                 |
|                                                                                                                                                   |                                                 |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                |                                                 |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                        | Nee                                             |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                 | Ja                                              |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                      | steen- of glaswol voorkamer bij verbouwing 2006 |
| 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:                                                                                                     | 2017                                            |
| Overige daken:                                                                                                                                    | 2006                                            |
|                                                                                                                                                   |                                                 |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                               |                                                 |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Ja                                              |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      | in aanbouw                                      |
|                                                                                                                                                   |                                                 |
| <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?                                                                                                     | Dakleien vervangen door pannen                  |
|                                                                                                                                                   |                                                 |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                               |                                                 |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                              | Ja                                              |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Ja                                              |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                               |                                                 |
| Overige daken:                                                                                                                                    |                                                 |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                  |                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                   | isolatieplaten                                                                    |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                           | Nee                                                                               |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                                               | Ja                                                                                |
| Overige daken:                                                                                                                                   | Niet bekend                                                                       |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                     | niet bekend                                                                       |
|                                                                                                                                                  |                                                                                   |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                                              |                                                                                   |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                                      | Nee                                                                               |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                              |                                                                                   |
|                                                                                                                                                  |                                                                                   |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                                              |                                                                                   |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                                                | Nee                                                                               |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                              |                                                                                   |
|                                                                                                                                                  |                                                                                   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                                            |                                                                                   |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)                     | hout                                                                              |
|                                                                                                                                                  |                                                                                   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                                            |                                                                                   |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                                     | ca. 6 jr geleden                                                                  |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                                 | Nee                                                                               |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                 |                                                                                   |
|                                                                                                                                                  |                                                                                   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                                            |                                                                                   |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                                         | Ja                                                                                |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                             |                                                                                   |
|                                                                                                                                                  |                                                                                   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                                            |                                                                                   |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                                 | Ja                                                                                |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                      |                                                                                   |
|                                                                                                                                                  |                                                                                   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                            |                                                                                   |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                           | Ja                                                                                |
| Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | HR slaapkamer achter HR++ voorkamer boven HR++ woonruimte beneden incl bijkeuken. |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                       | Nee                                                                               |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                   |                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                                                         | bovenlichten hal          |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                                                             |                           |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)                                                                          | Ja                        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      | ramen kajuit achterzijde  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                                                           |                           |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                | Ja                        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      | kelderruimte              |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                                                           |                           |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                  | Nee                       |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                           |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                           |                           |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                               | Nee                       |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                           |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                           |                           |
| 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?                                                                                                                                                                      |                           |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                           |                           |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Ja                        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      | voorkamer                 |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                           |                           |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                   | Ja                        |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                       | 2006 schuimblokken/platen |
| 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?                                                                                                                                      |                           |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                               |                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <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?                                                                                                                                                                                                               | Nee                                     |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                                                                      | Ja                                      |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                                                               |                                         |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                                                                                                                                                  |                                         |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                                                            | Ja                                      |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                                                                   | oorzaak onbekend                        |
| <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? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | cv-installatie, houtkachel              |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                           | Ja                                      |
| Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                                                         |                                         |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                   | intergas, Janus houtkachel              |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                           | xtreme 36                               |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                       | 16 sept 2020                            |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                       | jaarlijks, laatste controle 28 sep 2025 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                          | Ja                                      |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                              | Boonstra Installatiebderijf             |
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                                                                                                                                                      |                                         |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                            |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee                 |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                                |                     |
|                                                                                                                                                                                                            |                     |
| Installaties 7 C.                                                                                                                                                                                          |                     |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                   | Ja                  |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                              | voorkamer           |
|                                                                                                                                                                                                            |                     |
| Installaties 7 D.                                                                                                                                                                                          |                     |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                                                                         | Nee                 |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                                                                      |                     |
|                                                                                                                                                                                                            |                     |
| Installaties 7 E.                                                                                                                                                                                          |                     |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                                                                             | Nee                 |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                               |                     |
|                                                                                                                                                                                                            |                     |
| Installaties 7 F.                                                                                                                                                                                          |                     |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                                                                                                                      | Ja                  |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:                                                                                                      | Ja                  |
| warm water:                                                                                                                                                                                                | Ja                  |
| overig, namelijk                                                                                                                                                                                           | n.v.t               |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                                                                          | n.v.t               |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                                                                       | woonkamer en keuken |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                                                                              | n.v.t               |
|                                                                                                                                                                                                            |                     |
| Installaties 7 G.                                                                                                                                                                                          |                     |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                                                                            | Ja                  |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                              | voorkamer           |
|                                                                                                                                                                                                            |                     |
| Installaties 7 H.                                                                                                                                                                                          |                     |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                                                                         | Ja                  |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                                                                                                                                               | Nee                 |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.                                                                                                   |                     |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                                                                             | 9                   |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                                                                     | Ja                  |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                  |                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.                      | 400wp                                                   |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                                                  | Ja                                                      |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                                       | URE Full Black + Growatt 3600TLX-H omvormer             |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                                     | Ja                                                      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    | Shein Phone                                             |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                                                   | 2023 BVR techniek                                       |
| Installateur:                                                                                                                                                                    | BVR                                                     |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                                           | Nee                                                     |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                                        | 2025 ca. 1700 kw                                        |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                                      | 1700                                                    |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                                         | 12 jaar op panelen, 22 op het vermogen. Omvormer 7 jaar |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                                   | Nee                                                     |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                                     |                                                         |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                                     |                                                         |
|                                                                                                                                                                                  |                                                         |
| Installaties 7 I.                                                                                                                                                                |                                                         |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                             | 2025                                                    |
|                                                                                                                                                                                  |                                                         |
| Installaties 7 J.                                                                                                                                                                |                                                         |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        | februari 2026                                           |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                | Ja                                                      |
|                                                                                                                                                                                  |                                                         |
| Installaties 7 K.                                                                                                                                                                |                                                         |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Nee                                                     |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              |                                                         |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                 | Nee                                                     |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                                                         |
|                                                                                                                                                                                  |                                                         |
| Installaties 7 L.                                                                                                                                                                |                                                         |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                           | Nee                                                     |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                                   |                                                         |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                              |                                                         |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                         |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|                                                                                                                                                                         |         |
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                |         |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                       | Nee     |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                           |         |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                    |         |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                     |         |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        |         |
|                                                                                                                                                                         |         |
| <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?                                                                                                                      | Nee     |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                            |         |
|                                                                                                                                                                         |         |
| <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?                                                                                                                                        | 27 jaar |
|                                                                                                                                                                         |         |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>                                                                                                                               |         |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?                                                                                | Ja      |
| Zo nee, welke niet?                                                                                                                                                     |         |
|                                                                                                                                                                         |         |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>                                                                                                                               |         |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                                                                                    | Ja      |
|                                                                                                                                                                         |         |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>                                                                                                                               |         |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?                                                                              | Nee     |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                 |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                       |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                 |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2006                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                 |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | ovens en gaskookplaat 2006<br>afwasmachine 2020 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja                                              |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                 |
| 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?                                                                                                                                                                                                                          |                                                 |
| functioneert niet en is afgekoppeld. kraan dateert van 2006                                                                                                                                                                                                                                             |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                 |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                      | ca.1900                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |
| <b>Diversen 9 B.</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.) | Nee                                             |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                 |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                                    | Nee                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                 |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee                                             |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                 |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |                                    |
| 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                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                    |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |                                    |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                            | Niet bekend                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                    |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |                                    |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                        | Niet bekend                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                    |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |                                    |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee                                |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                              |                                    |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                   |                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                    |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |                                    |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                             | N.v.t                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                    |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |                                    |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                | Ja                                 |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                     | in de tuin muizen, verder onbekend |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                    |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |                                    |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                          | Niet bekend                        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                    |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                     |                                    |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                    |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                        |                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                    |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |                                    |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| uitbreiding d.m.v. aanbouw, tuinberging, kas bovenverdieping                                                                                                                                                                                                                              |             |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| aanbouw 2006<br>boven 2000                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| Bijland BV 2006<br>Aannemingsbedrijf Zwerver<br>LW 2000                                                                                                                                                                                                                                   |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                    | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                                                                                                                                                                      | Ja          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                                                                                                                                                                                          | Ja          |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                                                                                                                                                                       | C           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                                                                                                                                                                                       | 800         |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2025        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                                                                                                                                                                                     | 405000      |
| Peiljaar?                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2025        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                                                                                                                                                                                             | 483         |



# Vragenlijst

|                |      |
|----------------|------|
| Belastingjaar? | 2025 |
|----------------|------|

**Vaste lasten 10 D.**

|                                                                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 366 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                |      |
|----------------|------|
| Belastingjaar? | 2025 |
|----------------|------|

**Vaste lasten 10 E.**

|                                                                          |          |
|--------------------------------------------------------------------------|----------|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 285      |
| Elektra:                                                                 | 0        |
| Water:                                                                   | 11       |
| Stadsverwarming:                                                         | 0        |
| Anders:                                                                  | n.v.t.   |
| Te weten:                                                                |          |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):       | 2258 gas |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                | n.v.t.   |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                | n.v.t.   |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                              | 812      |
| Water (m3):                                                              | 42       |
| Stadsverwarming (GJ):                                                    | n.v.t.   |
| Anders:                                                                  | n.v.t.   |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                       | een      |

**Vaste lasten 10 F.**

|                                                                                          |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | Nee |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke?

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

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

Duur:

**Vaste lasten 10 G.**

|                                                                                 |       |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 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 |
| Is de canon afgekocht?                                                          | N.v.t |
| Zo ja, tot wanneer?                                                             |       |

# Vragenlijst

**Vaste lasten 10 H.**

|                                                                                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?         | Ja  |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?                                                       |     |

**Vaste lasten 10 I.**

|                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------|-----|
| 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?       |     |

**Garanties 11 A.**

|                                                                                                                                                         |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Ja             |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                           | cv-installatie |

**Nadere informatie 12 A.**

|                                                                     |      |
|---------------------------------------------------------------------|------|
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) | geen |
|---------------------------------------------------------------------|------|



# 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 Franeke

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



# Stiens



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

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

## Wist je dat Stiens:

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





# Over ons

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

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



**Krista Walda - Veenstra**

Binnendienst makelaardij



**Thom Klaver**

Fotograaf

# 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)



[GERMERAADMAKELAARS.NL](http://GERMERAADMAKELAARS.NL)