

Dichtbij de stad WONEN

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



BINNENBUORREN 9 / MARSUM

 **Germeraad**
Makelaars

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!

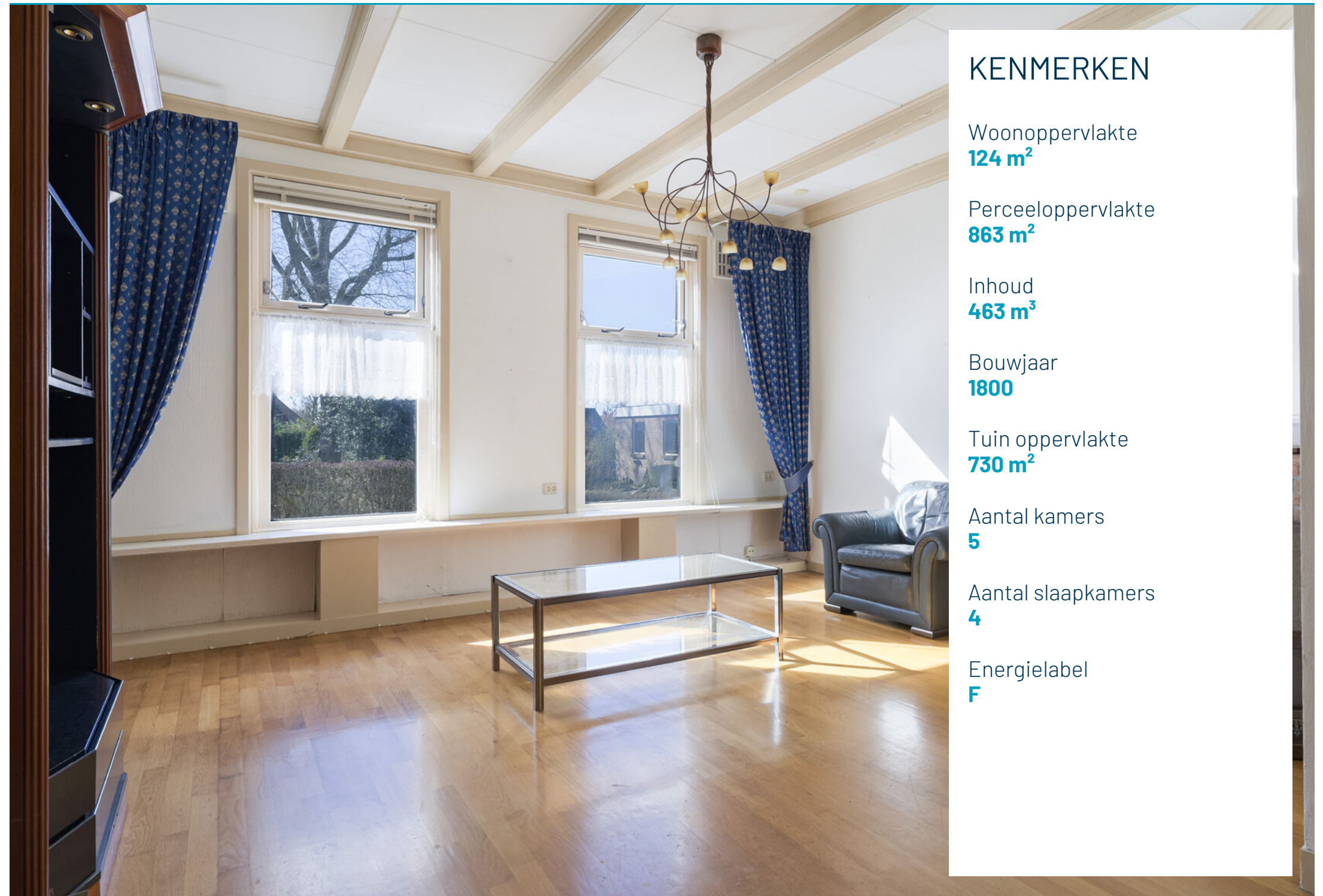
Jouw makelaarsteam



058 - 257 18 25

info@germeraadmakelaars.nl

BINNENBUORREN 9 / MARSUM



KENMERKEN

Woonoppervlakte
124 m²

Perceeloppervlakte
863 m²

Inhoud
463 m³

Bouwjaar
1800

Tuin oppervlakte
730 m²

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
F

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4

Omschrijving

Rustig idyllisch wonen met volop privacy in de dorpskern van Marsum! De woning staat op een perceel van meer dan 860 m², met veel groen, een garage met eigen oprit en een ruim klushok, ideaal voor werkruimte, hobby's of opslag. Kortom: De perfecte plek voor de klusser of ZZP-er die dichtbij de stad wil wonen, maar tevens als natuurliefhebber zit je hier uitstekend op je plek. De buitenzijde van de woning is uitstekend onderhouden, de binnenzijde verdient het om te worden omgevormd tot een heerlijke gezinswoning. Levensloopbestendig wonen of kantoor aan huis behoort hier zeker tot de mogelijkheden. Maar eerlijk gezegd, moet je deze woning zelf bezichtigen om het fijne gevoel te ervaren!

Begane grond

De ruime entreehal met een schuifpui naar de achtertuin, geeft toegang tot de keuken, woonkamer, toilet, doucheruimte met wastafel en bijkeuken. De dichte keuken is zeer ruim en er staat een enigszins gedateerde keuken met oven, koelkast, 4 pits gaskookplaat en wordt verwarmd dmv een gaskachel. De naastgelegen authentieke woonkamer is tevens voorzien van een gaskachel, opbergkast en balken plafond. De bijkeuken leidt je naar de slaapkamer / kantoorruimte beneden.

Eerste verdieping

De overloop heeft veel opberg ruimte door middel van inbouwkasten en geeft toegang tot gezellige 3 slaapkamers, die allen voorzien zijn van extra dikke beglazing.

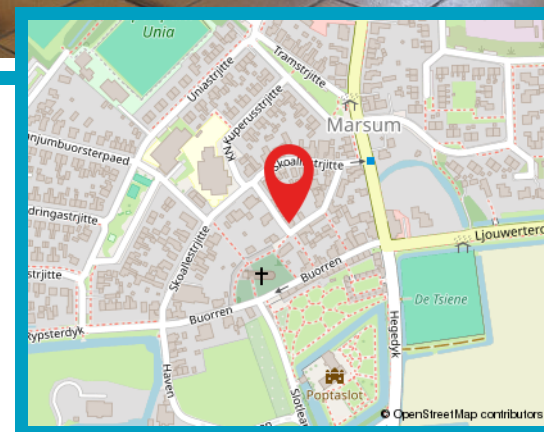
Tuin;

Achter de woning ligt een fraai aangelegde ruime tuin van meer dan 700 m², die privacy en sfeer perfect combineert. Het ruime beschutte terras is ideaal voor lange zomeravonden en gezellige momenten met familie en vrienden. De tuin kenmerkt zich door prachtige beplanting en veel groen, die het geheel een verzorgde en harmonieuze uitstraling geeft. Het aanwezige dierenverblijf is ook op zoek naar nieuwe bewoners, zoals kippen of konijnen. Voor de fervente hobbyist, klusser of ZZP-er is er een zeer ruim stenen klusruimte met werkbank aanwezig voorzien van elektra en een opbergzolder. De aangrenzende garage met oprit biedt plaats voor een auto op eigen terrein.

Bijzonderheden:

- Begane grond: deels beton en houten vloer, 1e verdieping: houten vloer
- CV ketel, 2021 merk Intergas (huur) voor warm watervoorziening
- Verwarming d.m.v. gaskachels
- 2 zonnepanelen (2003) functionaliteit niet bekend
- Aanwezigheid van septic tank met overloop naar riool
- Schilderwerk buitenom voorzijde 2025 / overig 2024
- Beschermd stads- of dorpsgezicht
- Energielabel F (geldig t/m 20 februari 2036)
- Eigen grond: 863 m²
- Eigendomsoverdracht in overleg

BINNENBUORREN 9 / MARSUM



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

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

Bij Makelaardij Sneek 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

-Asbestclausule, ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst

Isolatie:

Beglazing: deels enkel / dubbel

Muurisolatie: nee

Vloerisolatie: nee

Dakisolatie: ja

Marsum:

Marsum is een dorp in de gemeente Waadhoeke.

Het ligt ten westen van Leeuwarden, ten noorden van Deinum en ten zuidoosten van Menaam en heeft ongeveer 1020 inwoners. In het dorp bevindt zich het Poptaslot, een stins die ook wel Heringastate wordt genoemd. Marsum ligt op fietsafstand van Leeuwarden en dicht bij uitvalswegen richting Harlingen, Drachten en Heerenveen. Het winkelaanbod voorziet u in de eerste levensbehoeften, zo heeft het dorp onder andere een bakker, elke woensdag een groentekraam en een tuincentrum. Verder zijn er in Marsum tal van verenigingen actief, zoals een voetbal-, kaats-, biljart-, tennis- en gymnastiekvereniging. Ook is er een basisschool in het dorp.

Afstanden:

Leeuwarden: < 5 km

Harlingen: 23 km

Heerenveen: 35 km

Drachten: 35 km

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.

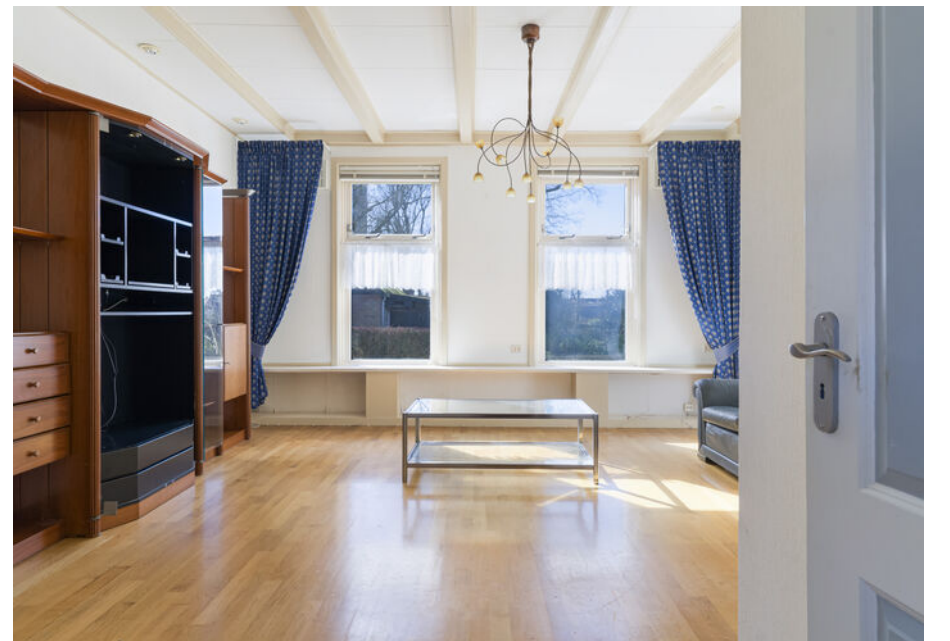
Toelichtingsclausule NEN2580.

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.

Kadaster





















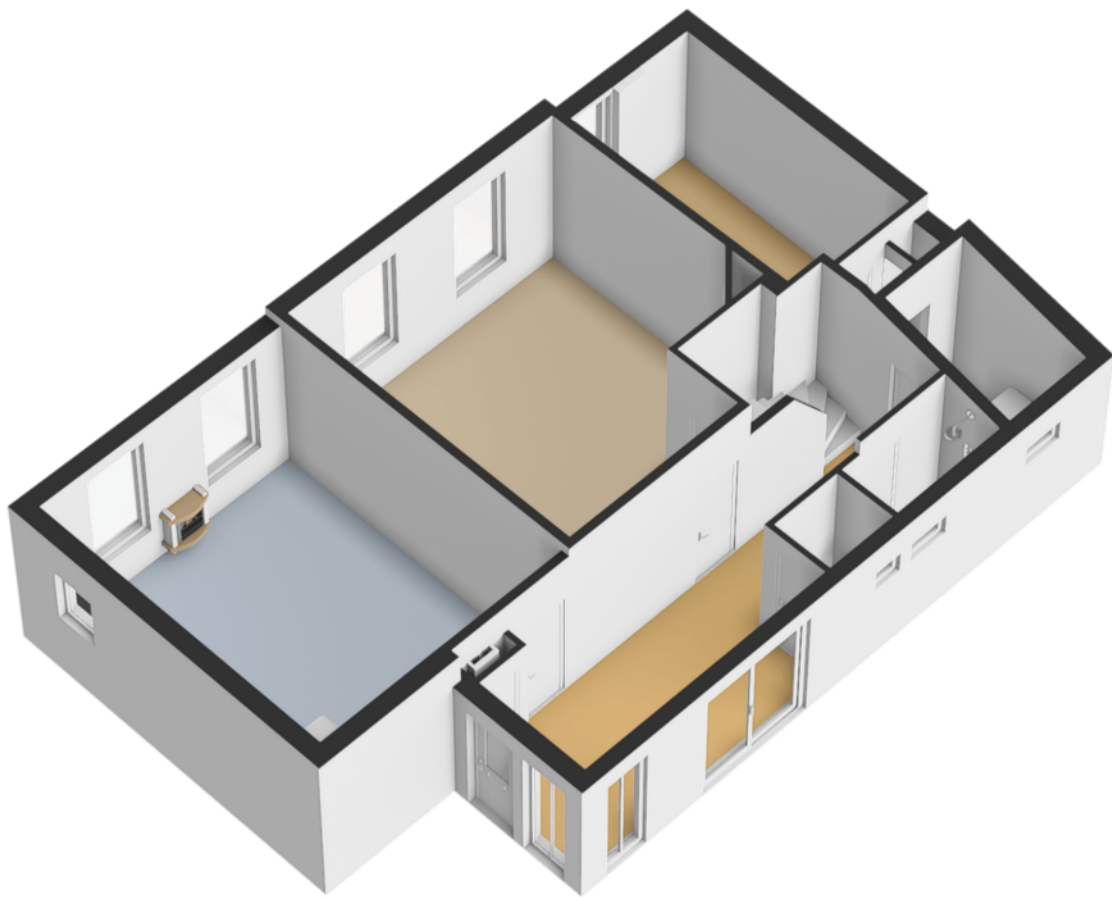


Begane grond

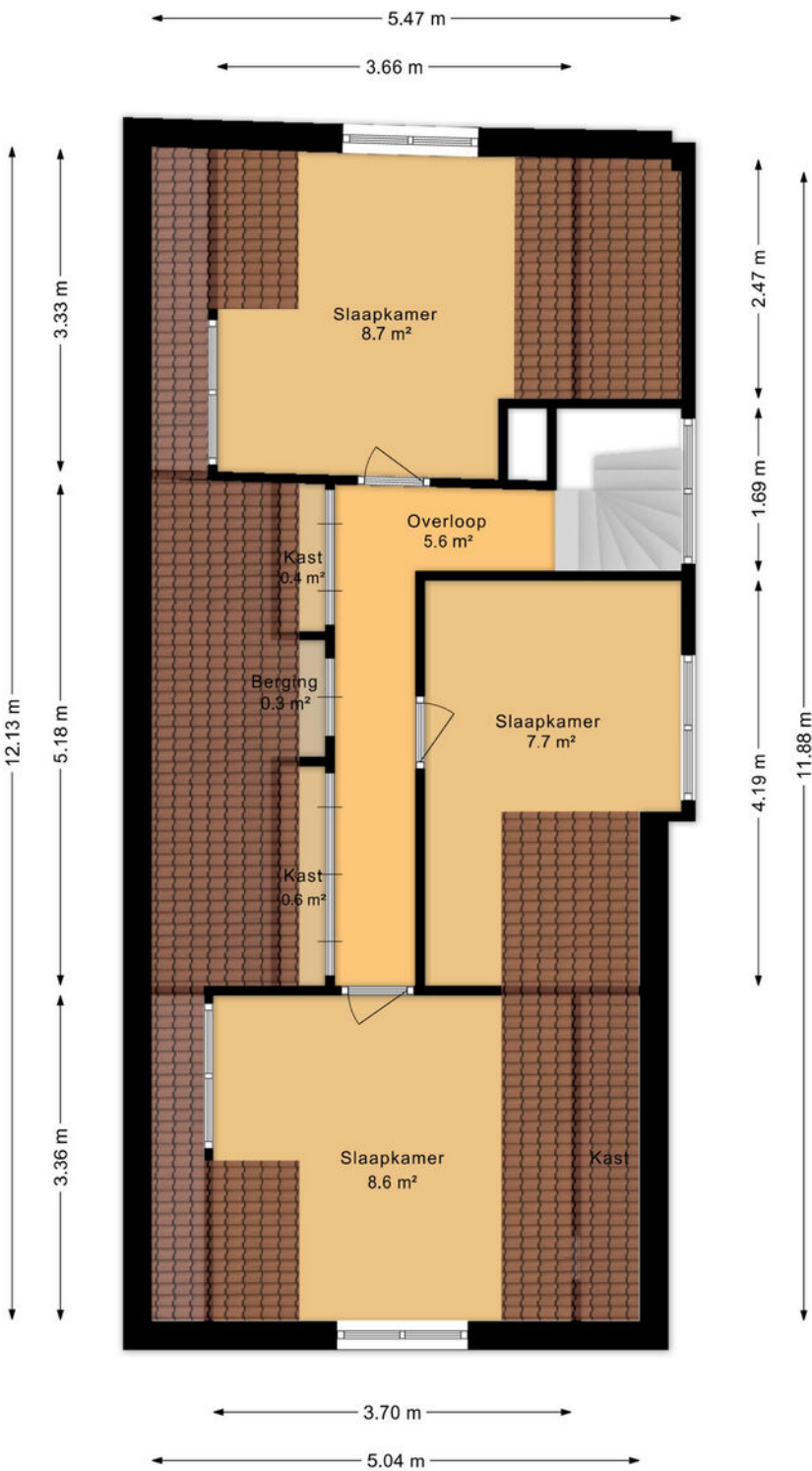


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Begane grond 3D

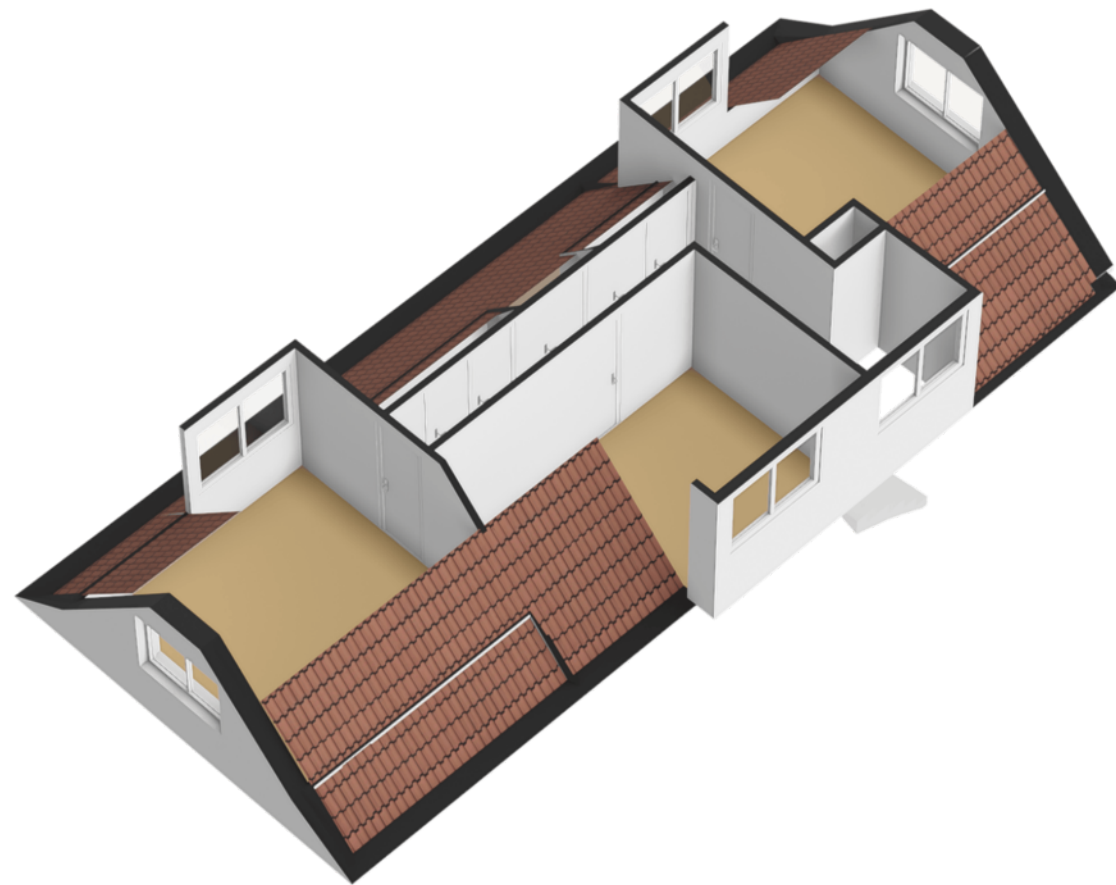


Eerste verdieping

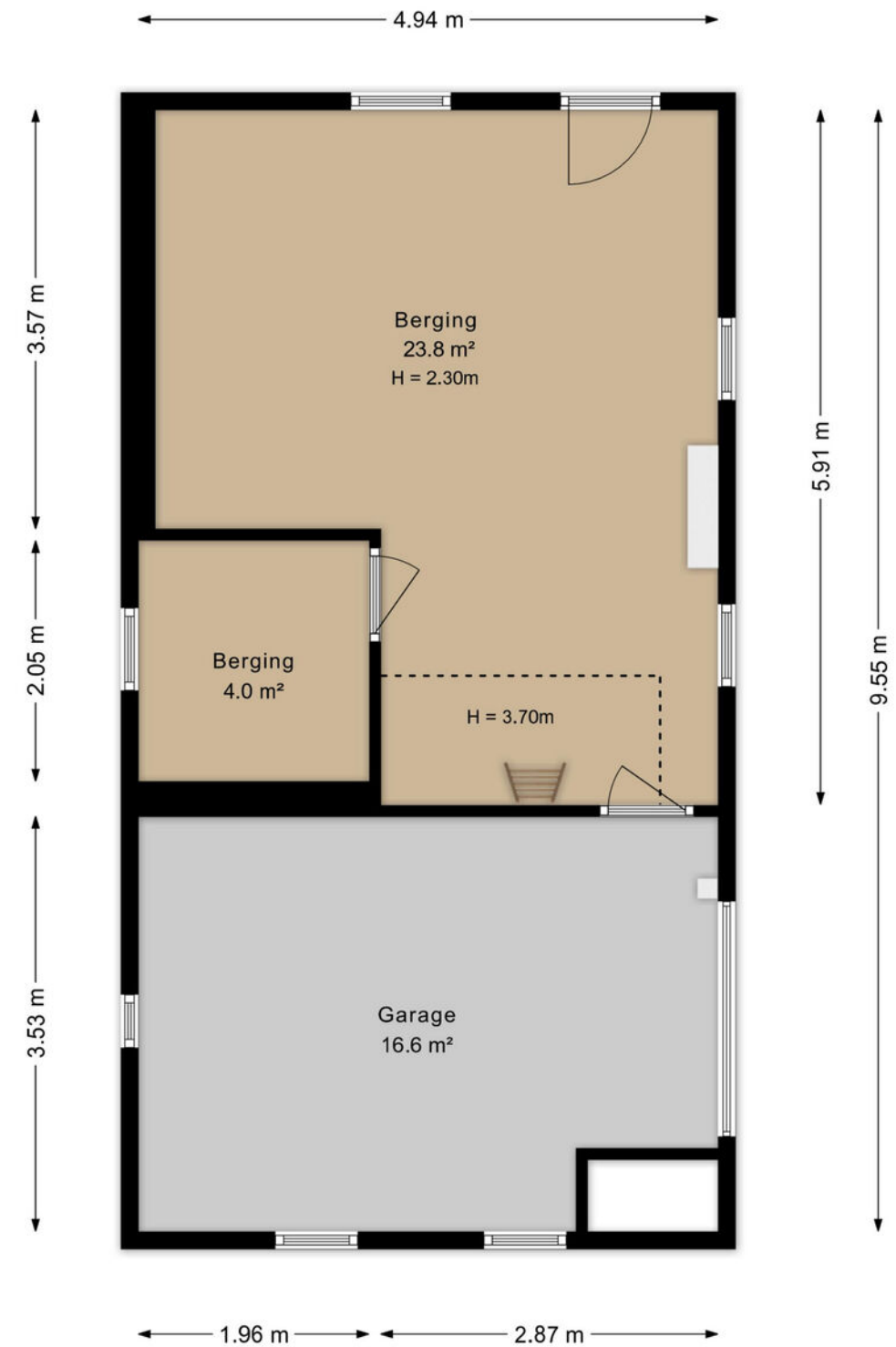


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Eerste verdieping 3D

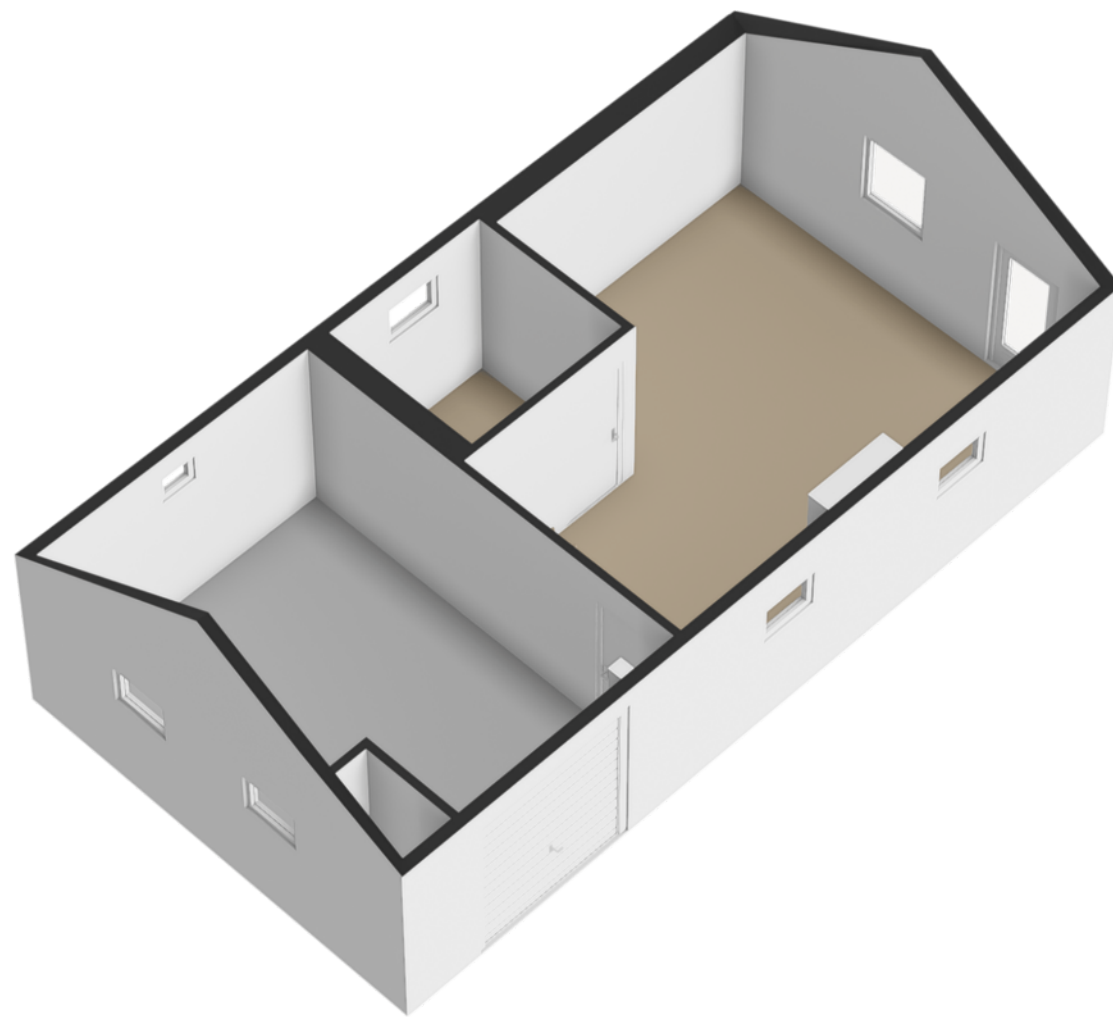


Garage

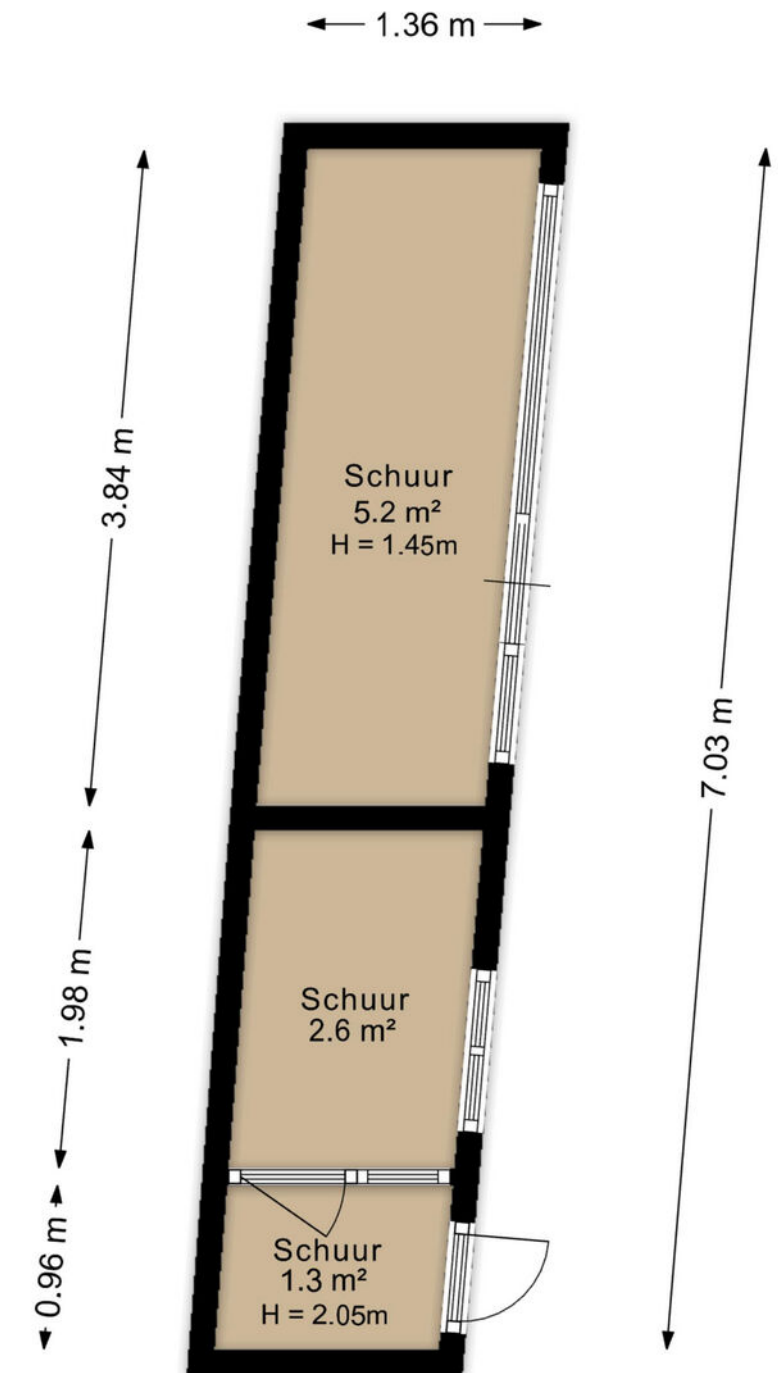


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Garage 3D

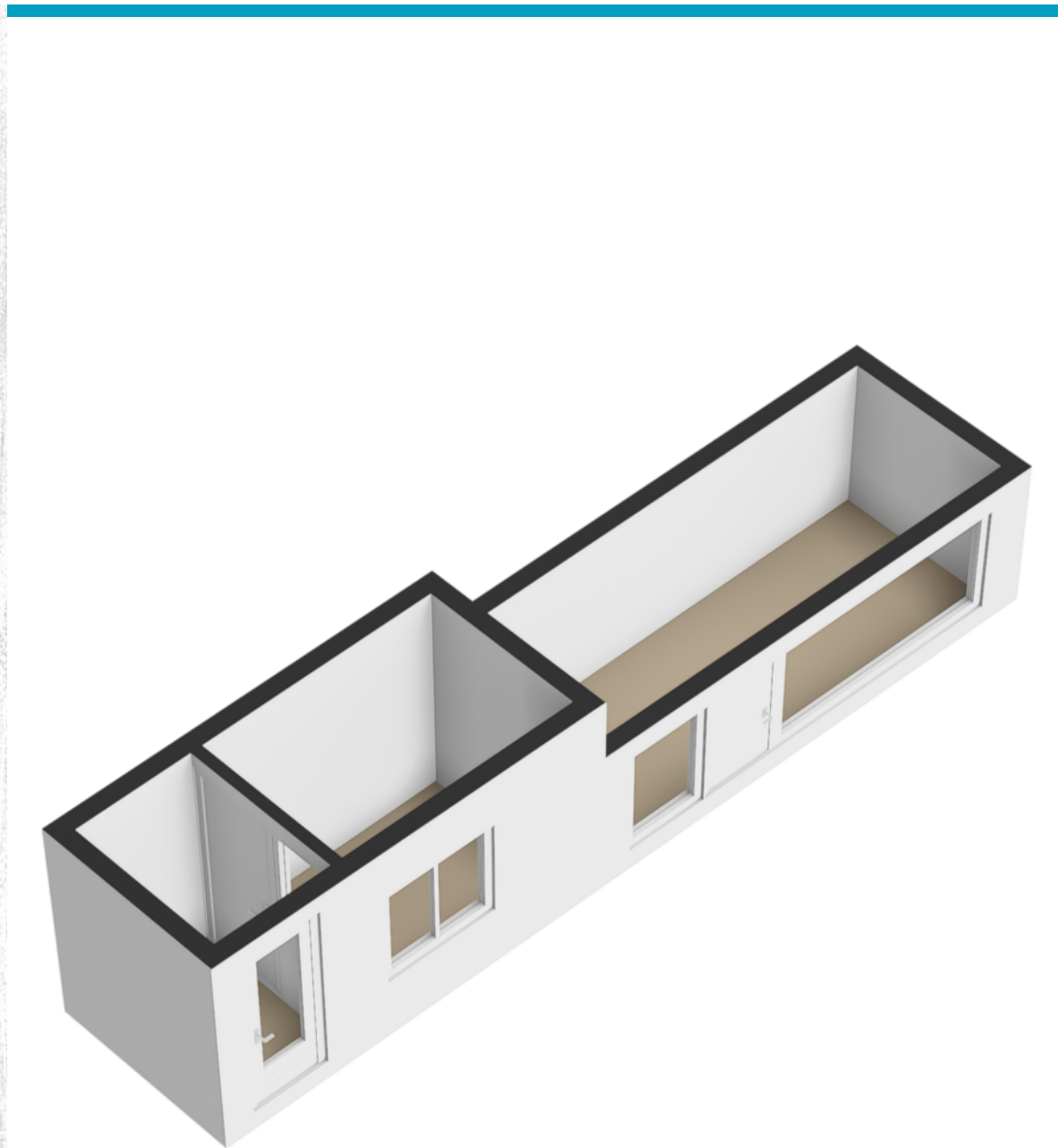


Schuur



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Schuur 3D



Situatie tekening



Situatie tekening 3D



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenplanken middelste slaapkamer boven.	X		
- Legplank keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Kippenren met nachtho	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Houten terras	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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.)

Nee

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?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Ja
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
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
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?	
Bijzonderheden 1 M.	
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

Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 P.	
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?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 R.	
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?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Het is als woning gebruikt.
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?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee

Vragenlijst

Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	De gevel aan de voorzijde van de woning is niet geïsoleerd, de zijgevel en achtergevel hebben een spouwmuur.
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Voorgevel opnieuw gevoegd, omstreeks 1980
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	30 jaar
Overige daken:	30 jaar
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Volledige dak. Uitgevoerd ten tijde van de geluidisolatie van het dak., ongeveer 30 jaar geleden
Dak(en) 3 E.	

Vragenlijst

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:		Ja
Overige daken:		Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:		
Overige daken:		
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	jaren negentig, met schuimisolatie ingesloten in fermacelplaten, ten behoeve van geluidsisolatie.	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?		Ja
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:		Ja
Overige daken:		Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?		Nvt
Dak(en) 3 F.		
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?		Nee
Zo ja, toelichting:		
Dak(en) 3 G.		
Zijn de dakgoten lek of verstopt?		Nee
Zo ja, toelichting:		
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.		
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)		Hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.		
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?		2024 en 2025.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?		Ja
Zo ja, door wie?		Schildersbedrijf In Stijl, Marsum
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.		
Functioneren alle scharnieren en sloten?		Ja
Zo nee, toelichting:		
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.		
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?		Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?		

Vragenlijst

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
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)	Dubbel glas,
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Glas in voordeur, ramen in de hal, doucheraam, toiletraam.
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Ja
Zo ja, waar?	Er zitten scheuren in de tegelvloer in de hal.
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	

Vragenlijst

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Geen enkele vloer is geïsoleerd.
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	Combi-cv ketel, in gebruik als geiser voor warmatervoorziening. 3 gevelkachels, 1 haardkachel.
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Nee
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	CV-ketel wordt gehuurd bij Energiewacht. Kachels zijn eigendom
Merk van de installatie(s):	CV-ketel is Intergas, gaskachels onbekend

Vragenlijst

Type(nummer) van de installatie(s):	Intergas Kombi RFII 24-18 A 60-100
Installatiedatum van de installatie(s):	CV-ketel: 21-11-2021 Gaskachels: onbekend
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	cv-ketel: 18-08-2025 Haardkachel kamer: 28-08-2025 Gevelkachel keuken: 28-08-2025 Gevelkachel slaapkamer beneden en hal: niet in onderhoud.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Energiewacht (cv-ketel) en Energie Service Fryslan (Gaskachels).

Installaties 7 B.

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

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Vragenlijst

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft 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:

2

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Onbekend

Functioneren alle zonnepanelen?

Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Niet bekend

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

Nee

Zo ja, welke?

Nvt

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

2003, NUON

Installateur:

NUON

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Onbekend

Aantal kWh:

Onbekend

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Garantie verlopen.

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Onbekend.

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

deze zijn in gebruik

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

Vragenlijst

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.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Er is een slimme meter geplaatst.
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?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Geen onderhoud aan gepleegd
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	jaren negentig. Dit betreft decentrale mechanische ventilatie in de slaapkamers.
Installaties 7 N.	
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?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	

Vragenlijst

Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	30 jaar
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Ja
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	Septictank. Deze dient te worden geleege wanneer vol. En dat is afhankelijk van de gezinssamenstelling. De laatste keer is naar schatting 25 jaar geleden geweest.
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	1980
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	1980 (fornuis en oven), 1990 (afzuigkap) 2024 (inbouwkoelkast), 2000 (vaatwasser),
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	Vaatwasser werkt niet meer. Inbouwoven werkt niet meer.
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee

Vragenlijst

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?		
Diversen 9 A.		
Wat is het bouwjaar van de woning?	1800	
Diversen 9 B.		
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Niet bekend	
Zo ja, welke en waar?		
Diversen 9 C.		
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee	
Diversen 9 D.		
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend	
Zo ja, waar?		
Diversen 9 E.		
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Niet bekend	
Diversen 9 F.		
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend	
Diversen 9 G.		
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Niet bekend	
Diversen 9 H.		
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend	
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?		
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?		
Diversen 9 I.		
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Niet bekend	

Vragenlijst

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
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Muizen bij het kippenhok.	
Diversen 9 K.	
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?	
Diversen 9 L.	
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?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Nieuw dak, nieuwe dakkapellen, aanbrengen spouwmuren, optrekken van de gevels.	
Zo ja, in welk jaartal?	
spouwmuur en gevel optrekken: 1970 Huidige dakkapellen en dakrenovatie: rond 1989	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
S Jongsma, en bouwbedrijf Julianus.	
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	

Vragenlijst

Diversen 9 O.		
Is er sprake van glasvezel internet?	Niet bekend	
Diversen 9 P.		
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Nee	
Zo ja, welke label?		
Vaste lasten 10 A.		
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	412	
Belastingjaar?	2026	
Vaste lasten 10 B.		
Wat is de WOZ-waarde?	370000	
Peiljaar?	2026	
Vaste lasten 10 C.		
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	0	
Belastingjaar?	2025, zie gemeentelijke belastingen. Daar zit het bedrag waterschapsbelasting bij in. De aanslag 2026 is nog niet ontvangen.	
Vaste lasten 10 D.		
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	432	
Belastingjaar?	2025	
Vaste lasten 10 E.		
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	180	
Elektra:	15	
Water:	8	
Stadsverwarming:	0	
Anders:	Nvt	
Te weten:	0	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	1148	
Elektriciteit hoog (kWh):	933	
Elektriciteit laag (kWh):	0	

Vragenlijst

Elektriciteit totaal (kWh):	933
Water (m3):	26
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	huur cv-ketel vie Energiewacht.
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?	
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?	Huurcontract cv-ketel, maandelijks opzegbaar.

Vragenlijst

Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	De woning is door mijn vader bewoond. Hierdoor zijn we niet volledig op de hoogte van de stand van zaken van de woning.

Wonen in

Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer, tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga er op uit met je eigen of gehuurde boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder hun eigen karakter en eigen fontein. Tijdens een vrij weekend pak je de veerdienst naar één van de Waddeneilanden en ga op avontuur op deze schitterende plekken midden in de in 2009 tot UNESCO werelderfgoed uitgeroepen Waddenzee.



Friesland

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

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

Persoonlijk contact

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



Andere woning? Bel even met Verzekeringen.

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

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

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan
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



GERMERAADMAKELAARS.NL