# Comfortabel WONEN

**Wordt dit jouw nieuwe thuis?**

SKUTMAKKERSPOLE 8 T-17 / TERKAPLE

Wonen aan water
Makelaars

* Eigen aanlegoever
* 6 Persoons woning

Tel. 0566 652 402
info@wonenaanwater.nl

# Welkom

**Wij zijn er voor al 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 makelaar

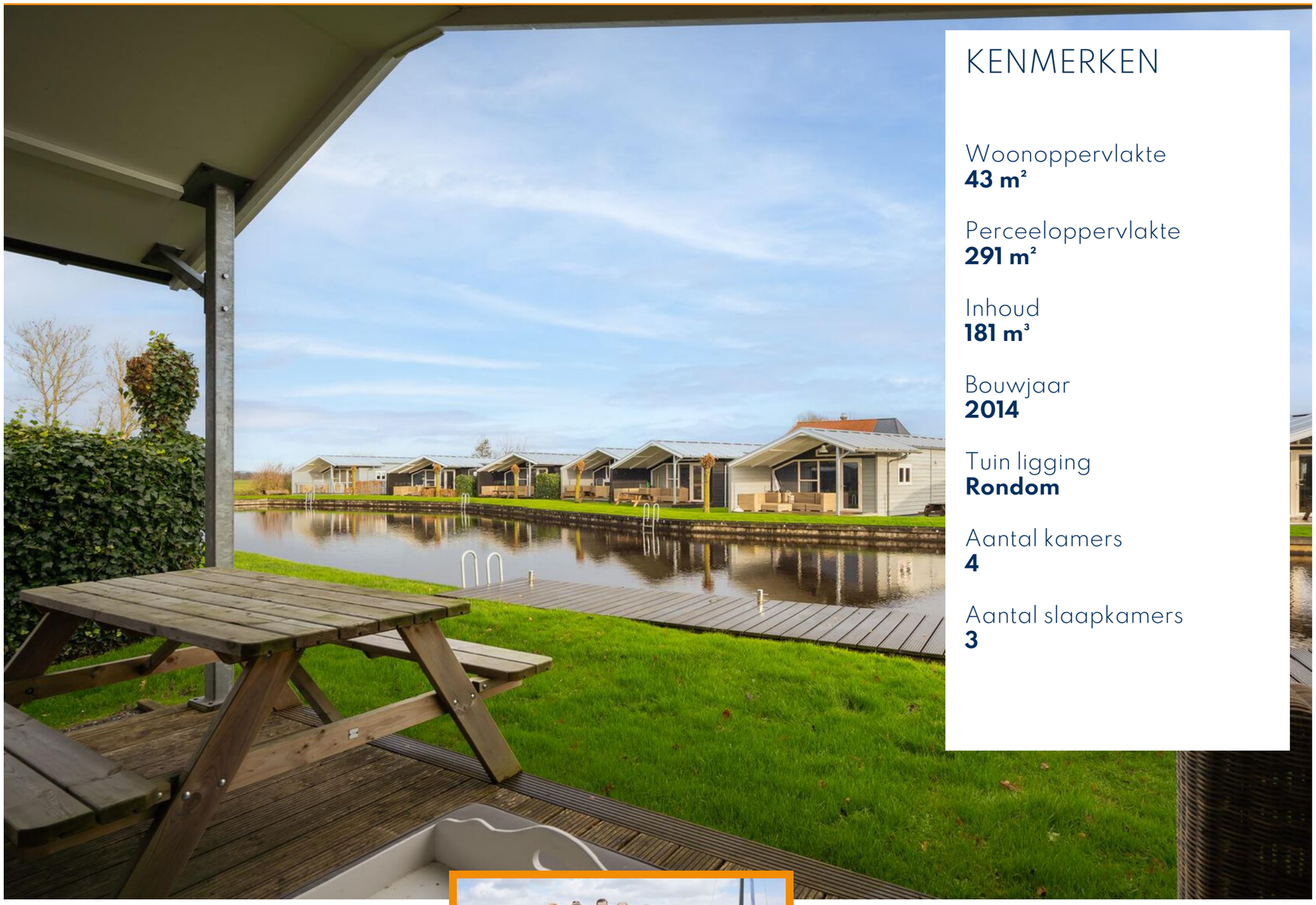
**Anne Stenekes**

0566 652 402

06 - 502 500 81

info@wonenaanwater.nl


# SKUTMAKKERSPOLE 8 T-17 / TERKAPLE



## KENMERKEN

Woonoppervlakte
**43 m²**

Perceeloppervlakte
**291 m²**

Inhoud
**181 m³**

Bouwjaar
**2014**

Tuin ligging
**Rondom**

Aantal kamers
**4**

Aantal slaapkamers
**3**


BEKIJK DE WONING OMSCHRIJVING OP PAGINA **4**

**Wij helpen je graag verder!**

**Wil je meer informatie of een afspraak plannen? Bel naar 0566-652402**

**ONTMOET HET TEAM VAN**

**Wonen aan water**
Makelaars

# Omschrijving

## SKUTMAKKERSPOLE 8 T-17 / TERKAPLE

Comfortabele recreatiewoning, aantrekkelijk gelegen in het kleinschalige waterpark Terkaple, centraal in Friesland aan de zogeheten staande Mastroute.

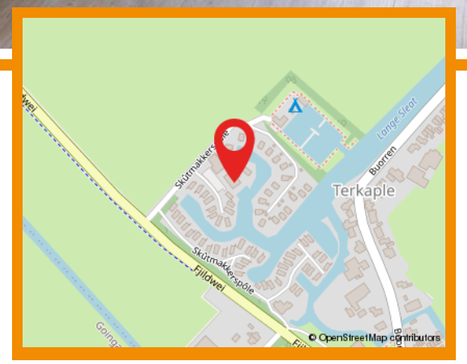
De omgeving rond Terkaple onthult een erg mooi landschap dat niet alleen de harten van fervente watersportliefhebbers betovert, maar ook een paradijs is voor natuurliefhebbers.

Deze 6 persoons recreatiewoning (2014) is onder architectuur ontworpen en beschikt oveove een eigen aanlegoever met recent gerealiseerde vlonder (hardhout). Het geheel verkeert in een uitstekende staat van onderhoud.

Deze woning, inclusief een volledige inventaris, vormt een aantrekkelijk en goed verzorgd geheel. De mogelijkheid tot verhuur (geen verplichting) voegt een extra dimensie toe aan de veelzijdigheid van deze prachtige plek, waardoor het niet alleen een thuis is maar ook een investering met rendement.

Kortom, een unieke kans om te genieten van luxe, comfort en de ongerepte schoonheid van Terkaple, de omgeving en de Friese wateren.

INDELING
vanaf de veranda, woonkamer (ca. 23 m²), moderne en nette open keuken voorzien koelkast, vaatwasser (2019), combi magnetron (2020), gaskookplaat, afzuigkap, Badkamer met ruime inloopdouche, toilet, wastafel en 3 slaapkamers, waarbij de kleinste slaapkamer is voorzien van een stapelbed.




**Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!** Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 0566 652 402 of mail naar info@wonenaanwater.nl

# Extra Informatie

**Huidige bestemming**
Recreatie/recreatieve bewoning

**Kabel**
Ja

**Alarm**
Niet van toepassing

**Zonwering**
Niet van toepassing

**Algemene bouwaard**
Houtskeletbouw

**Dak**
Zadeldak/felsdak in zinklook

**Gevels**
Houten gevelbekleding.
Geïmpregneerde vurenhouten planken.

**Kozijnen**
Kunststof kozijnen

**Schilderwerk**
Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2020

**Vloeren**
Houten vloeren, afgewerkt met PVC.

**Plafonds**
Open ruimte met zicht op dakplaat en balklaag

**Asbest**
Niet aanwezig

**Erfdienstbaarheden**
Voorgaande akte van levering en parkreglement via kantoor ter inzage/ op te vragen.

**Kruipruimte**
Onder de loungeset is een kruipluik om onder de vloer te komen.

**Onroerend zaak belasting**
€ 196,-

**Waterschapslasten**
€ 122,-

**Rioolrechten**
€ 125,-

**Gasverbruik**
853 $m^3$.

**Bijzonderheden**
Jaarlijkse parkbijdrage van €1702.78 excl btw  voor 2023. Dit is vooral voor onderhoud van het park/ groenvoorziening/paden en opbouw voorziening meer jaren onderhouds plan (MJOP).
Geen BTW van toepassing.

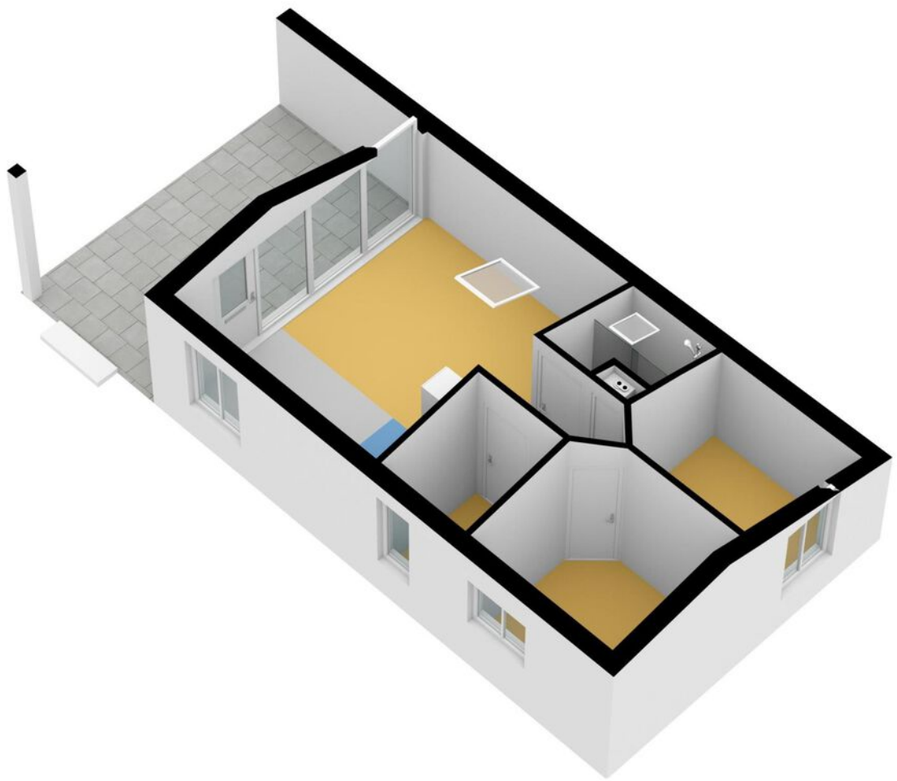
# Waterkenmerken

**Oeverlengte:** Ca. 10 meter.
**Aanlegsteiger:** Brede hardhouten vlonder/steiger.
**Vaardiepte:** Vanaf ca. 1,50 meter.
**Vaarverbinding:** Directe verbinding met de Friese meren (staande mast route)
**Vaarroutes:** Staande mast naar de Friese meren. Nabij de Terkaplester puollen, het Sneekermeer en het natuurgebied Blaugerzen.

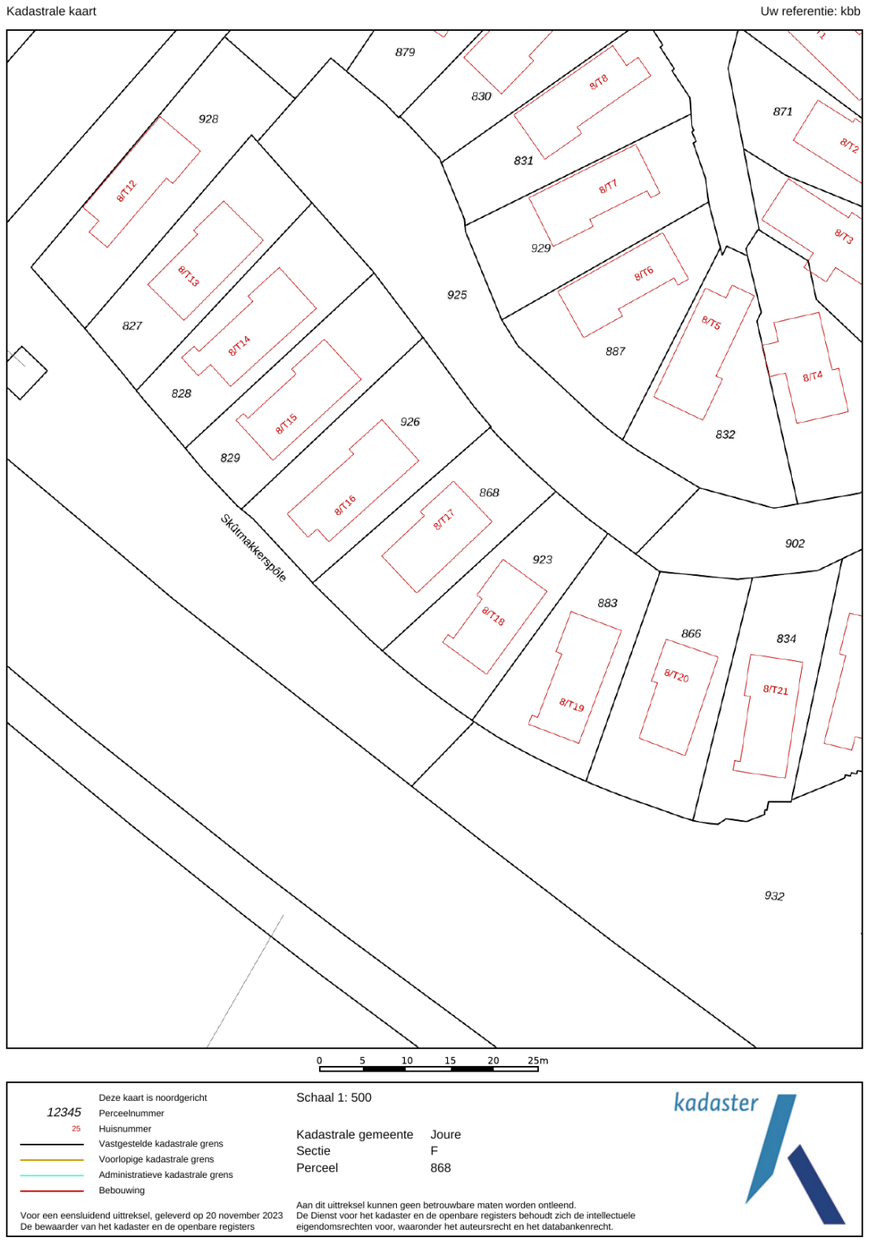
# Plattegrond Begane grond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

# Plattegrond **Begane grond 3D**



# Kadaster



# Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - | X | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - volledige inrichting (TV, bankstel, kasten, tafels, kleed, accessoires) | X | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |



# Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| - koffiezetapparaat | X | | |
| | | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - alle bestek, borden, schalen, pannen, ovenschalen, scharen, waterkoker, glazen, onderzetters etc. | X | | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - planchet | X | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |

# Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | |
| hardhouten vlonder aan het water | X | | |
| picknicktafel | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Overig** | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - loungeset met kussens en tuinstoelen | X | | |
| - bezem en stoffer&blik e.d. | 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? | Ja |
| Zo ja, welke? | Deelname aan Waterpark Terkaple |
| | |
| **Bijzonderheden 1 B.** | |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.) | Ja |
| Zo ja, welke zijn dat? | Zie parkregelement |
| | |
| **Bijzonderheden 1 C.** | |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.) | 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 buren 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.** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |
| **Bijzonderheden 1 H.** | |
| 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? | 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 |
| **Bijzonderheden 1 J.** | |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? | Nee |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? | Nee |
| 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? | Ja |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: | |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? | De gehele recreatiewoning kan op dit moment verhuurd worden volgens de voorwaarden van de VvE Waterpark Terkaple via de bookingsservice van Roompot Vakantieparken. Is opzegbaar. |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? | |



# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?<br>(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 buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | |
| Zo ja, welke is/zijn dat? | |
| **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? | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **Bijzonderheden 1 S.** | |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) | Recreatiewoning |
| 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 |
| Zo ja, waar? | |
| **Gevels 2 C.** | |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Ja |
| 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? | Nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | |
| **Gevels 2 D.** | |
| Zijn de gevels ooit gereinigd? | Ja |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | Gereinigd en geschilderd |
| **Dak(en) 3 A.** | |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: | |
| Overige daken: | 9jaar |
| **Dak(en) 3 B.** | |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |



# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| 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? | |
| Zo ja, waar? | Geen gebreken, wel een aanpassing: Overkapping van de veranda, aanpassing plafond tegen zwaluwnest en plaatsen van inbouwspots (factuur Waterpark Friesland BV) en de dakdelen opnieuw geschilderd |
| **Dak(en) 3 D.** | |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Nee |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | |
| **Dak(en) 3 E.** | |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | |
| Overige daken: | |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: | |
| Overige daken: | |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | |
| Overige daken: | |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| **Dak(en) 3 F.** | |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | De regenwaterafvoeren zijn voorjaar 2023 nagekeken en schoon gemaakt door RSP. |
| **Dak(en) 3 G.** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| 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) | kunststof |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 B.** | |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | nvt |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | |
| Zo ja, door wie? | |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 C.** | |
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 D.** | |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 E.** | |
| Is er sprake van isolerende beglazing? | Ja |
| Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | Ja |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 F.** | |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 A.** | |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |



# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| | |
| **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? | Buitenzijde krom getrokken planken door RSP in maart 2020 vervangen aan de rechter zijkant en achterkant |
| | |
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 E.** | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 F.** | |
| Is er sprake van vloerisolatie? | Ja |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | bij aanvang bouw |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| Zo nee, welke delen zijn er niet 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.** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
| Is de kruipruimte droog? | Meestal |
| Zo nee of meestal, toelichting: | hangt van jaargetij af |
| | |
| **Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.** | |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | |
| 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? | Nee |
| 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) | cv |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) | |
| Merk van de installatie(s): | agpo |
| Type(nummer) van de installatie(s): | |
| Installatiedatum van de installatie(s): | |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | 04-02-2022 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Gebr De Boer installatietechniek |
| | |
| **Installaties 7 B.** | |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee |
| Zo ja, wat is u opgevallen? | |
| | |
| **Installaties 7 C.** | |



# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| 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? | |
| 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? | Nee |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? | Nee |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. | Nee |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: | |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | |
| Functioneren alle zonnepanelen? | |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo ja, welke? | |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | |
| Installateur: | |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | |
| Aantal kWh: | |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | |
| 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? | |
| **Installaties 7 J.** | |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | |
| **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.) | |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | |
| Zo ja, welke? | |
| **Installaties 7 L.** | |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Ja |
| Zo ja, waar bevindt deze zich? | achterzijde bij parkeerplaatsen, geplaats maart 2020 |
| Blijft deze achter? | Ja |
| **Installaties 7 M.** | |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Ja |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | Ja |



# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo nee, toelichting: | Electrische ventilatie in badkamer |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | 2 jaar geleden vervangen |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | 2 jaar |
| **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 ieder verdieping aanwezig? | Ja |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | 2 jaar |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 A.** | |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 B.** | |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | douchebak, douchewand en badkamermeubel vervangen nov 2021 |
| **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 |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 F.** | |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | Nee |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? | |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 G.** | |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 2014 en aangepast in 2020 |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 H.** | |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | combimagnetron nov 2020<br>vaatwasser 2019<br>koelkast, gaskookplaat en afzuigkap 2014 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Ja |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? | |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 I.** | |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Nee |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | |
| | |
| **Diversen 9 A.** | |
| Wat is het bouwjaar van de woning? | okt 2014 |
| | |
| **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.) | Nee |
| 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.** | |



# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Diversen 9 E.** | |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) | Nee |
| | |
| **Diversen 9 F.** | |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Nee |
| | |
| **Diversen 9 G.** | |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) | Nee |
| | |
| **Diversen 9 H.** | |
| Is de grond verontreinigd? | Nee |
| 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? | |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? | |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? | |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | |
| | |
| **Diversen 9 J.** | |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Diversen 9 K.** | |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo ja, wanneer? | |
| Zo ja, door welk bedrijf? | |
| | |
| **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) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Diversen 9 M.** | |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Nee |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? | |
| Zo ja, in welk jaartal? | |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | |
| | |
| **Diversen 9 N.** | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Diversen 9 O.** | |
| Is er sprake van glasvezel internet? | Nee |
| | |
| **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? | 196 |
| Belastingjaar? | 2023 |
| | |
| **Vaste lasten 10 B.** | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 214000 |
| Peiljaar? | 2022 |



# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **Vaste lasten 10 C.** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 122 |
| Belastingjaar? | 2023 |
| | |
| **Vaste lasten 10 D.** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 125 |
| Belastingjaar? | 2023 |
| | |
| **Vaste lasten 10 E.** | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | |
| Elektra: | |
| Water: | 11 |
| Stadsverwarming: | |
| Anders: | Gas&electra is een voorschot van 160 euro |
| Te weten: | 160 |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas ($m^3$): | 853 |
| Elektriciteit hoog (kWh): | 1150 |
| Elektriciteit laag (kWh): | 846 |
| Elektriciteit totaal (kWh): | 1996 |
| Water (m3): | 88 |
| Stadsverwarming (GJ): | |
| Anders: | |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | max 4 |
| | |
| **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.** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | |
| Heeft u alle canons betaald? | |
| Is de canon afgekocht? | |
| Zo ja, tot wanneer? | |
| | |
| **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? | Ja |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor? | Jaarlijkse parkbijdrage van €1702.78 ex btw voor 2023. Dit is vooral voor onderhoud van het park/ groenvoorziening/ paden en opbouw voorziening meer jaren onderhouds plan (MJOP) |
| | |
| **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?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Ja |
| Zo ja, welke? | Onderhoudscontract CV bij Gebr de Boer Installatietechniek Noordmans MaaiService Onkruidvrij houden parkeerplaats/ grindbak/onder heg langs de weg/ waar nodig snoeien van bomen/ onkruid en mosvrij houden walbeschoeiing (boven water). 2x per jaar dakgoten schoonmaken. |
| | |



# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **Nadere informatie 12 A.** | |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) | Verhuurmogelijkheid via Roompot<br>Parkreglement<br>Actieve vereniging van eigenaren |

# Waterpark Terkaple

Wie aan Fryslân denkt, ziet grenzeloze, groene weiden, grazende koeien en oneindig kabbelend water met in de verte een groep witte zeilen. In het zuidwesten van dit unieke stukje Nederland bevindt zich de Terkaplester poelen: een meer dat deel uitmaakt van het Sneekermeergebied. Te midden van al dat moois ligt het kleinschalige Waterpark Terkaple: een paradijs voor natuur- en watersportliefhebbers. De vakantiehuizen op Waterpark Terkaple zijn luxe, modern en licht ingericht. Het park bestaat uit 19 watervilla's en 48 watercottage's.

Iedere vakantiewoning beschikt over een eigen aanlegsteiger, wat je de mogelijkheid biedt om jouw eigen boot en/of gehuurde boot mee te nemen en direct bij jouw vakantiehuis aan te meren.

Het ultieme vakantiegevoel beleef je hier!

**Verhuur**
Eventuele verhuur verloopt professioneel via Roompot Vakantieparken.

**Goed om te weten:**
De gemeenschappelijke gronden en wateren van het park zijn eigendom van de gezamenlijke vereniging.

**Bekijk de website voor meer informatie:**
https://www.roompot.nl/bestemmingen/nederland/friesland/waterpark-terkaple/

# Terkaple

Terkaple is gelegen middenin het Friese merengebied en ligt ten zuidoosten van Sneek en ten noordwesten van Joure. Samen met het net ten zuidelijk gelegen Akmarijp en ten westen gelegen Goingarijp vormt het een veel samenwerkende gemeenschap.

Terkaple vormt samen met Akmarijp een tweelingdorp, het heeft een gecombineerde dorpsbelangenvereniging. In 2021 telde het dorp 240 inwoners. In het dorp vind je o.a. een bungalowpark, een eigen passantenhaeven, een café-restaurant, een basisschool, een tennisbaan en een bootverhuurhaven.

Het dorp ligt in het hart van het Friese merengebied, op slechts enkele minuten varen van Sneekermeer en Terkaplesterpoelen. Een populaire plek voor veel vakantiegangers en watersportliefhebbers.

Naast de kerk uit 1845 beschikt het dorp nog een aantal fraaigelegen oude boerderijen en een karakteristieke ophaalbrug (die onlangs is gemechaniseerd).

Voor alle dagelijkse voorzieningen zijn de plaatsen Joure, Sneek, Terherne en Grou op korte afstand gelegen.

**Wist je dat...**
· er zijn 4 rijksmonumenten in Terkaple.
· de plaats dankt diens naam aan het onstaan rond een kapel. Deze kapel hoorde bij de kerk van Oldeboorn.
- tot de 19e eeuw was het dorp uitsluitend over water te bereiken.

# Wonen in Friesland

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.

**Skutsjesilen**

Een skûtsje is een houten of stalen Friese tjalk gebouwd voor het vervoer van vracht in Friesland. Afhankelijk van het seizoen vervoerden ze mest, aardappelen en andere bulkgoederen. Het skûtsjesilen is pas sinds eind van de jaren '20 bekend in Friesland. Het is een belangrijk stuk Friese folklore en traditie. Aan de wedstrijd mogen 14 schepen meedoen met daarop 14 personen aan bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen alle een dorp of stad. Dit evenement vind in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.

# Onze experts

**Waarom je (droom-)woning bij Wonen aan water Makelaars in goede handen is?**
We leggen het graag uit.

**1. Wij hebben een passie voor water.**
Als watersportliefhebbers kennen wij alle Friese wateren als onze broekzak en weten we wat deze betekenen voor de huizen die hieraan liggen. Wij zien de toegevoegde waarde van aanlegsteigers en bijzondere vaarroutes van een woning.

**2. Wij verkopen (vakantie-)huizen door heel Friesland.** Hoewel ons kantoren in de Friese steden Sneek en Leeuwarden te vinden zijn, verkopen wij huizen door heel Friesland. Je kunt bij ons terecht voor elke woning aan het water. Ook als je een recreatiewoning zoekt!

**3. Op de kaart in binnen- én buitenland.**
Steeds meer mensen zien, ook buiten de randstad, de schoonheid van het Friese vaarwater. Wij beschikken over een uitgebreide internationale database en brengen jouw woning onder de aandacht bij potentiële kopers in binnen- én buitenland.

**4. Je kunt ons gewoon een WhatsAppje sturen**
Betrokkenheid is onze prioriteit. Daarom houden we je altijd persoonlijk op de hoogte over alle ontwikkelingen: van begin tot eind. Dit betekent ook dat je ons altijd een berichtje kunt sturen als je vragen hebt. Geen lange lijntjes, maar één-op-één contact.

**5. Wij zijn altijd realistisch.** We zijn te allen tijde eerlijk en realistisch. De ene woning is de andere namelijk niet. Wij beloven geen gouden bergen, maar vliegen ieder traject met dezelfde Friese nuchterheid aan.

**Theo Groen**
NVM Makelaar / Taxateur

**Anne Stenekes**
NVM Makelaar/ Taxateur

**Aagje v.d. Veldt-Volberda**
Directiesecretaresse

**Klaske Bosma-Buwalda**
Officemanager

**Wendel van der Zee**
Medewerker binnendienst

# Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan vrijbijvend een **gratis** waarde-bepaling aan!

ZIEN WE ELKAAR SNEL?

Wonen aan water
Makelaars

**Wonen aan water Makelaars**
Oud Kerkhof 4 , 8601 EE Sneek
0566 652 402 I info@wonenaanwater.nl

NVM funda REGISTER TAXATEUR vastgoedcert gecertificeerd NWWI

WONENAANWATER.NL