Bijzonder WONEN

Wordt dit jouw nieuwe thuis?

ZOMERMETER 15 / SNEEK

Wonen aan water
Makelaars

* Aan open vaarwater
* Nabij het centrum

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

sneek@wonenaanwater.nl

ZOMERMETER 15 / SNEEK

KENMERKEN

Woonoppervlakte
176 m²

Perceeloppervlakte
663 m²

Inhoud
763 m³

Bouwjaar
2000

Tuin ligging
zuid

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
5

Energielabel
A

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

Wat een waterbeleving!

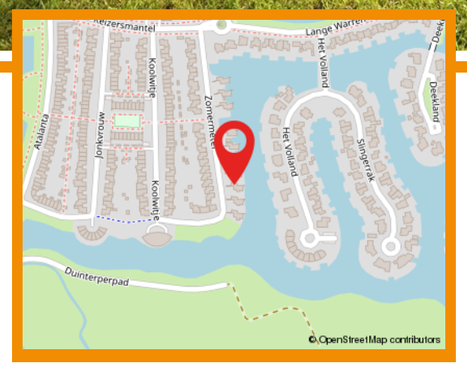
Deze zeer royale, eigenwijze watervilla is de achtste in de rij van tien, gelegen aan open vaarwater in de waterrijke woonwijk Duinterpen. Ontworpen door architect Gunnar Daan, die ook het stedenbouwkundig plan van deze wijk heeft gemaakt.

Het bouwjaar van de woning is 2000, maar na 2011 is het geheel vrijwel compleet verbouwd/gemoderniseerd, hierbij zijn onder andere de keuken, badkamer, toiletten en is er een uitbouw ten behoeve van een mooie erker op de begane grond en 1e verdieping gerealiseerd. Ook is er een doorbraak gemaakt tussen woonkamer en "tv" kamer, samen met de schitterende open keuken is flinke leefruimte van ca. 65 m² ontstaan (woonkamer & keuken tezamen). In 2023 zijn er maar liefst 28 zonnepanelen (415 WP) geplaatst en 2 airconditioningssystemen op de begane grond en 1e verdieping met de mogelijkheid om te koelen en te verwarmen.

Werkelijk een schitterend geheel!

Bijzonder is dat de woningen in de hoek van de kavel zijn gezet. Hierdoor is de rest van de kavel volledig te benutten als omsloten tuin, waarbij de zij-tuin zuid georiënteerd is en in 2012 opnieuw is aangelegd. Aan de waterzijde staat het huis direct aan het water. Vanaf het punt waar de muur eindigt heeft men nog 5 meter water in eigendom. De totale (eigen) oeverlengte bedraagt ca. 20 meter. Hier bevindt zich een grote steiger met palen in het water waar een grotere boot tussen geplaatst kan worden met een lage(re) steiger waar ook bootjes aangemeerd kunnen worden (2 inhammen).

De woning beschikt over een naar de waterkant oplopend lessenaarsdak. De schuine daklijn wordt aan de straatzijde tot op de grond doorgetrokken middels een stenen afscherming van de tuin. Aan de ene zijde van deze gemetselde schijf bevinden zich de garage en de bijkeuken, aan de andere zijde de overige vertrekken van de woning.



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

Begane grond: hal/entree met lamel parketvloer, toegang tot de garage welke is voorzien van elektrische deur, waterpunt met warm/koud stromend water en de ruime bijkeuken, hier bevinden zich 2 aparte aansluitingen voor wasmachines en nog een aparte groep voor een droger.
Toilet (hangcloset) met fontein en onderkastje, ruime woonkamer met lamel parketvloer, gashaard, schuifpui, erkerpartij in de zijgevel met dubbele tuindeuren en een moderne open keuken van het merk Häcker, uitgevoerd in wit glanzend met greeplijst met een composiet blad en voorzien van quooker, combi magnetron, stoomoven, inductiekookplaat (4 pits), inbouw afzuigkap (alle apparatuur is van het merk Bosch, m.u.v. de nieuwe (2023) vaatwasser). De koelkast is een Amerikaanse variant. In de wand tussen de woonkamer en keuken zitten een 3 tal servieskasten.

1e verdieping: overloop/vide, 2e toilet (hangcloset) met fontein en onderbouwkastje, 3 royale slaapkamers, waarvan 1 met toegang tot balkon en allen voorzien van mooie, functionele inbouwkastenwand, moderne vergrootte badkamer met vloerverwarming, ligbad, inloop douche, dubbele wastafel.

2e Verdieping:
via vaste trap bereikbaar, overloop, 4e (slaap) kamer met toegang tot balkon, een flinke berging/slaapkamer met aan- en afvoer ten behoeve van een extra/2e badkamer. Boven het balkon bevindt zich een zoldertje, welke met een trap bereikt kan worden. Hier zijn schuifdeuren voor geplaatst.

Tuin:
* Zeer verzorgde tuin (aangelegd in 2012) met berging voorzien van elektra en ook planken voor het opruimen van tuinkussens/bootkussens etc.
* Aan de schuifpui zijde bevindt zich een grote steiger met palen in het water waar een grotere boot tussen geplaatst kan worden met daarnaast een lage(re) steiger.
* De tuin is kindveilig. Aan de waterkant is een hek geplaatst met afsluitbare poortjes. Aan de voorzijde van de straat is tevens een hek geplaatst met ook een afsluitbaar poortje.
* Op de oprit kunnen 3 auto's geplaatst worden.

Extra Informatie

Overig:
* Volledig geïsoleerde woning.
* Energielabel A.
* Bouwjaar 2000.
* Garagedeur (elektrisch bedienbaar) vernieuwd in 2012.
* Steiger vernieuwd in 2011.
* Perceelgrootte 663 m² (incl. strook water).
* 28 Zonnepanelen (2023).
* 2 airconditioningssystemen (2023, begane grond en 1e verdieping).
* Atag CV-combiketel (2015).
* Diverse ramen voorzien van elektrisch bedienbare screens (2019).
* Veel woonruimte, op een prima locatie en uitstekend onderhouden.

Fraaie ligging, aan de waterrijke zuidkant van Sneek in de aantrekkelijke wijk Duinterpen!
Het levendige stadscentrum van Sneek bevindt zich op fietsafstand van de woning. De woonwijk zelf staat bekend als erg kindvriendelijk en heeft diverse eigen voorzieningen, zoals een kleinschalig winkelcentrum met o.a. een supermarkt en cafetaria en een brede basisschool.

Extra Informatie

Huidige bestemming
Wonen .

Kabel
Ja en glasvezel.

Riolering
Ja, rechtstreeks.

Zonwering
Ja, 4 elektrisch bedienbare screens aanwezig.

Algemene bouwaard
Combinatie van traditionele- en houtskeletbouw methode. Gebouwd door Nijhuis Noord te Assen.

Dak
Lessenaarsdak. Geïsoleerde dakplaat, aan de buitenzijde afgewerkt met zinken dakbedekking.

Gevels
Combinatie van spouwmuurgevels in metselwerk en houtskelet puien, uitgevoerd in onderhoudsarm Red Cedar hout.

Kozijnen
Uitgevoerd in hardhout.

Asbest
Geen asbest aanwezig.

Vloeren
Beton/steenharde vloeren.

Plafonds
Spackwerk en/of sauswerk.

Schilderwerk
Sinds 2020 doorlopend ieder jaar schilderwerk bijgehouden

Erfdienstbaarheden
Geen bezwarende erfdienstbaarheden. Algemene voorwaarden gemeente Sneek van toepassing. Strook van 5 meter water behoort in eigendeom van dit perceel.

Kruipruimte
Ja, luik gemaakt bij voordeur.

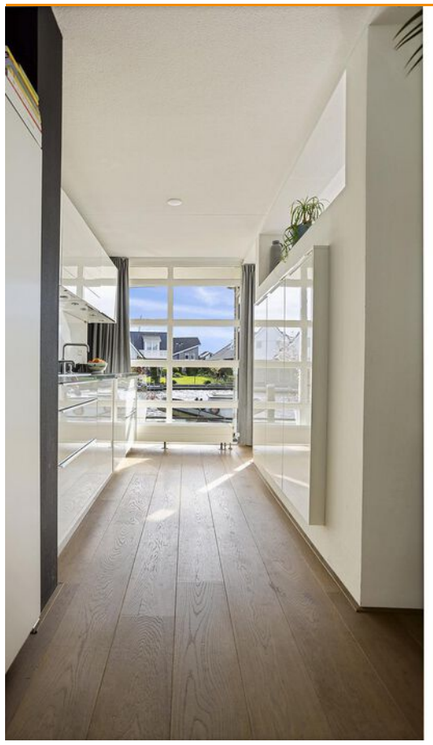
Onroerend zaak belasting
€ 722,91

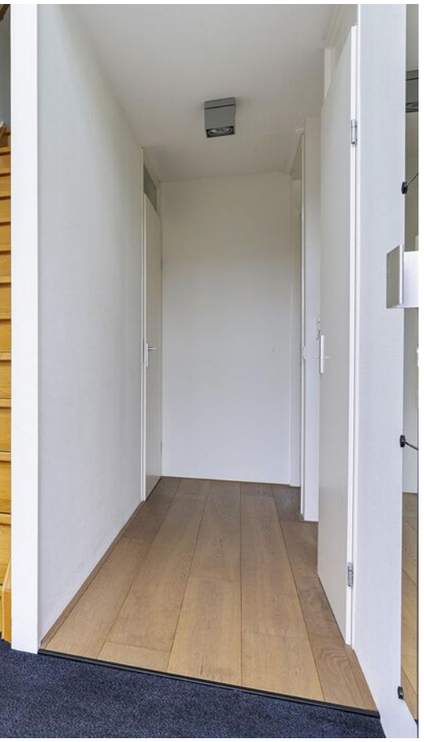
Waterschapslasten
Ca. € 650,- (geschat)

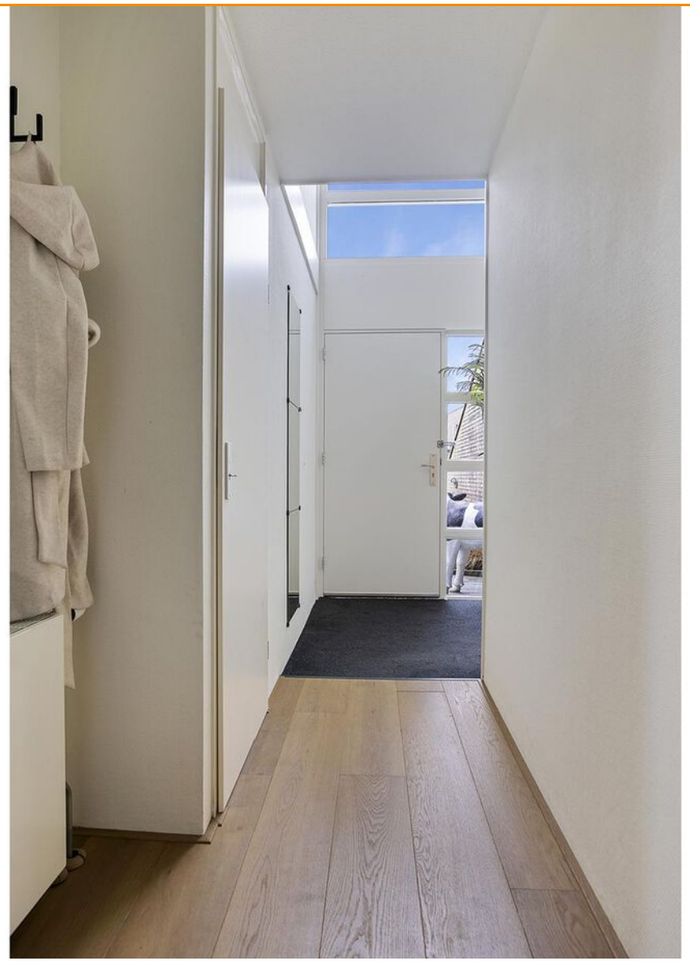
Rioolrechten
€ 205,42

Gasverbruik
Momenteel laag. Afgelopen winter uitsluitend de woning verwarmd met de airco's. Gas wordt momenteel alleen voor warmwater voorziening gebruikt.

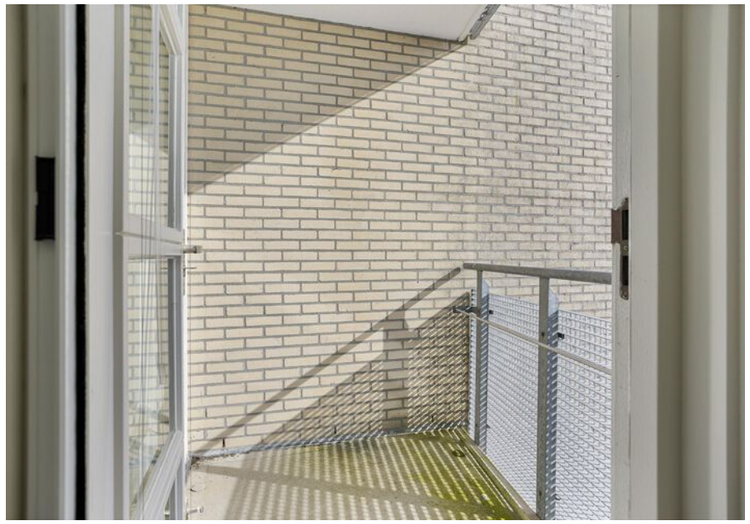
Notities

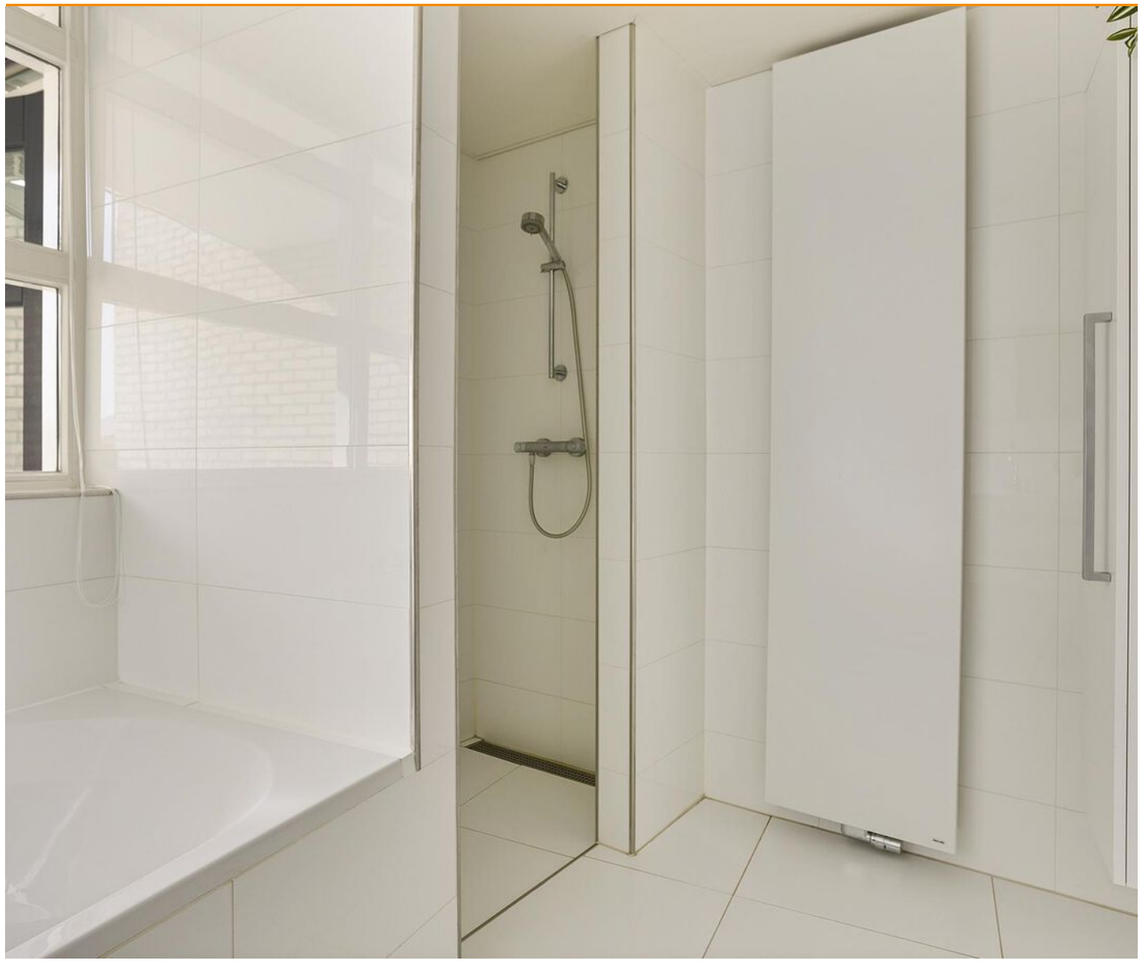


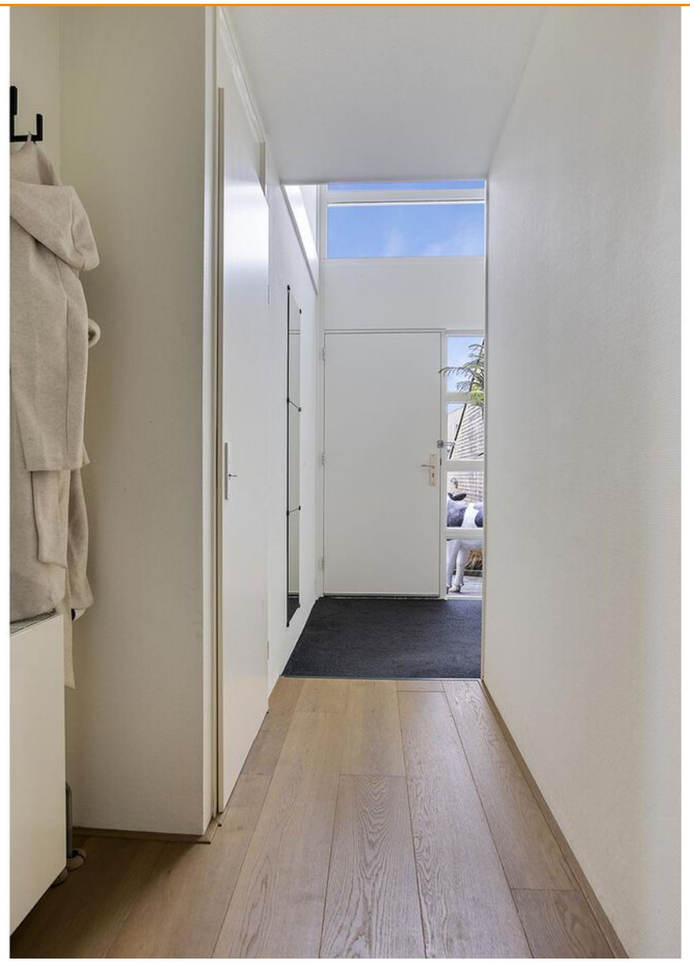




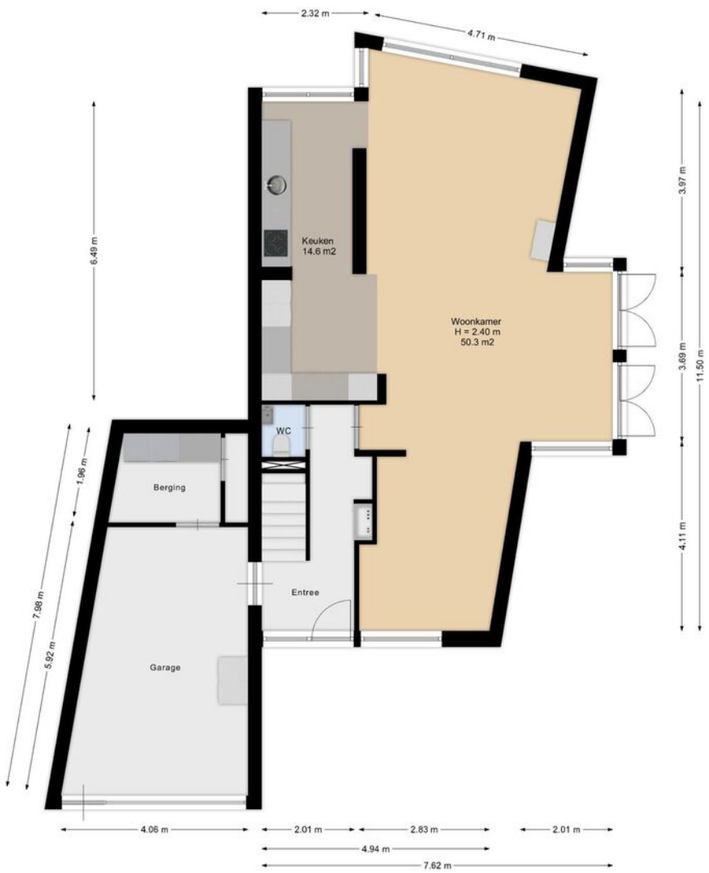
09.53







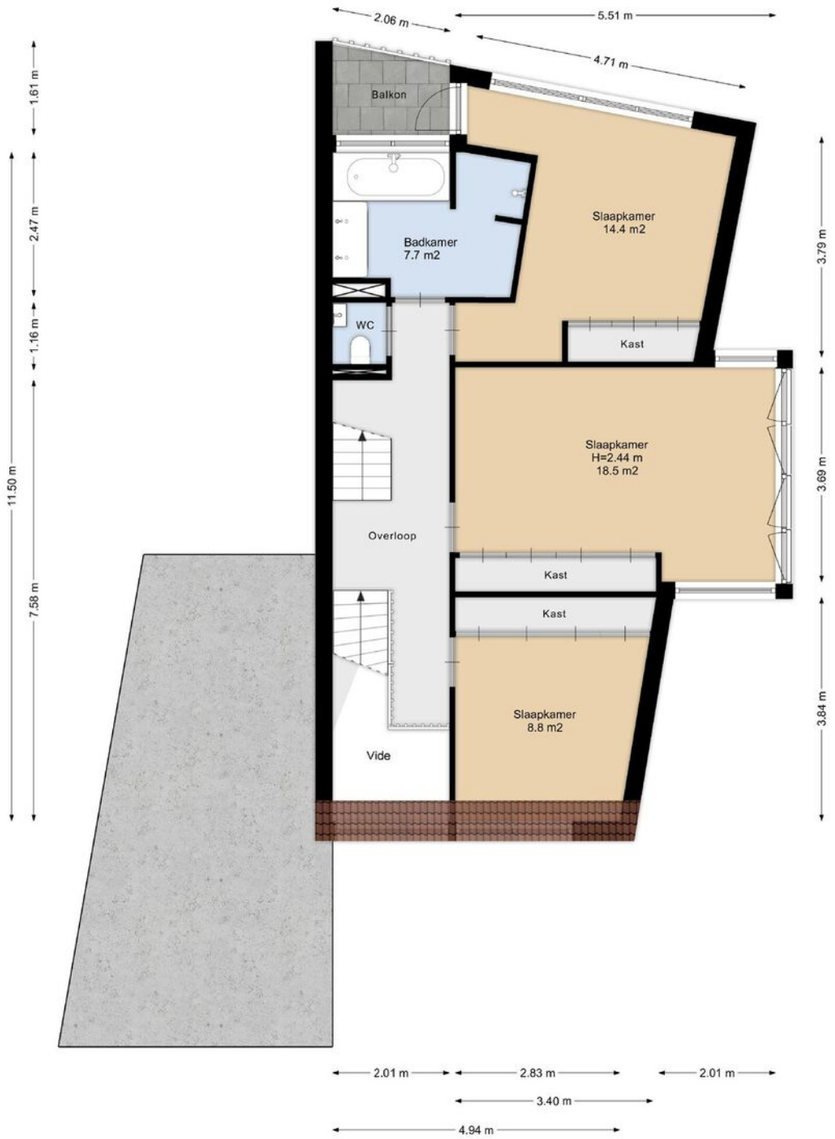
Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wonen aan water
Makelaars

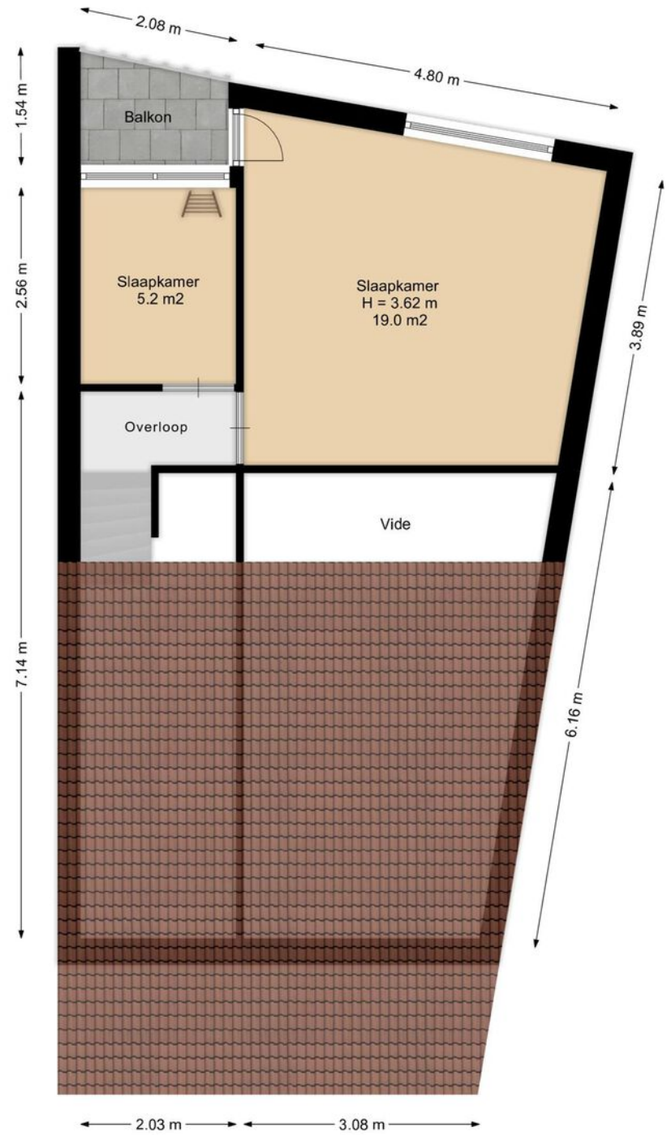
Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Wonen aan water
Makelaars

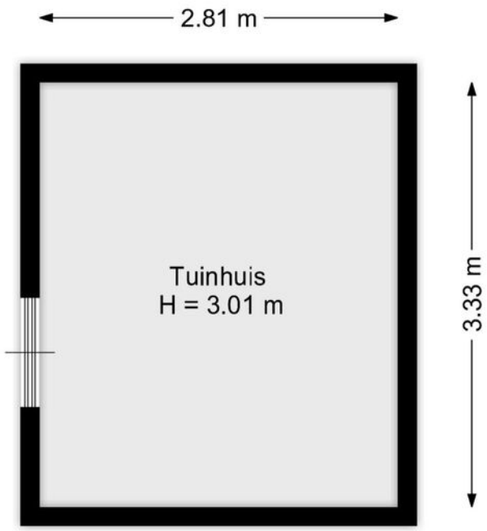
Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wonen aan water
Makelaars

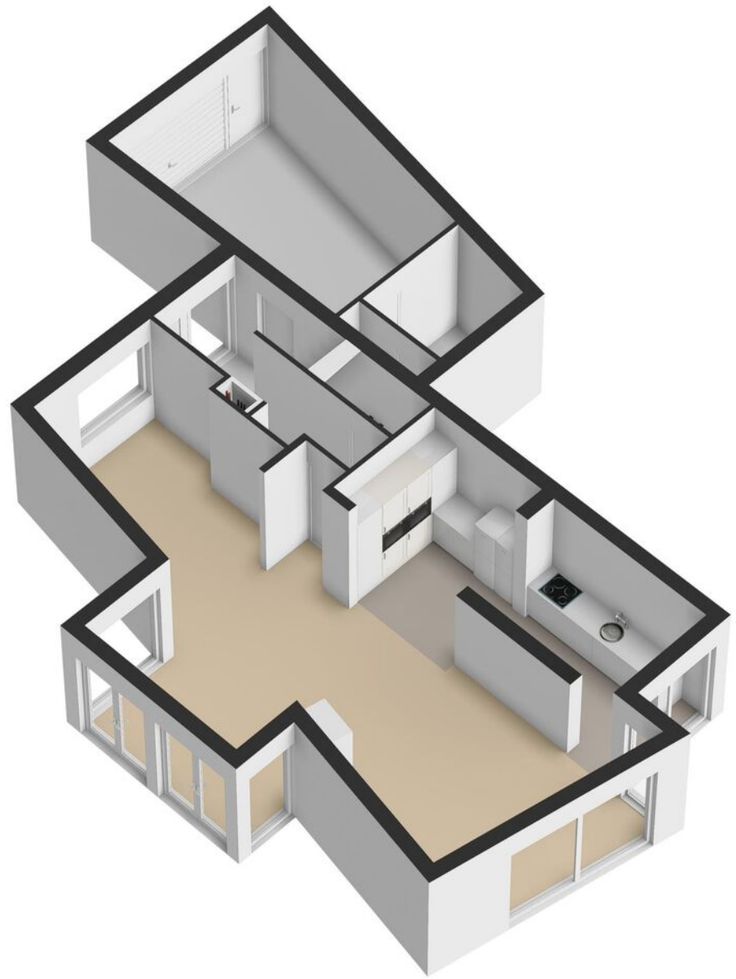
Plattegrond Tuinhuis



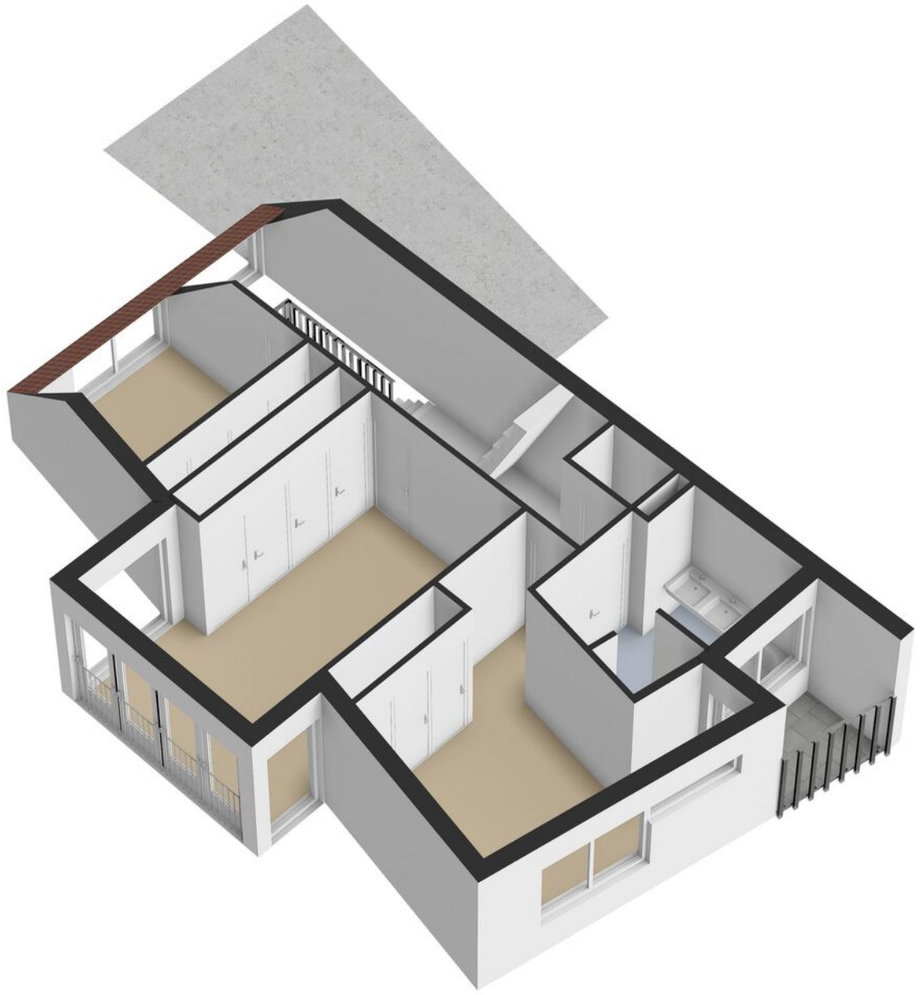
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wonen aan water
Makelaars

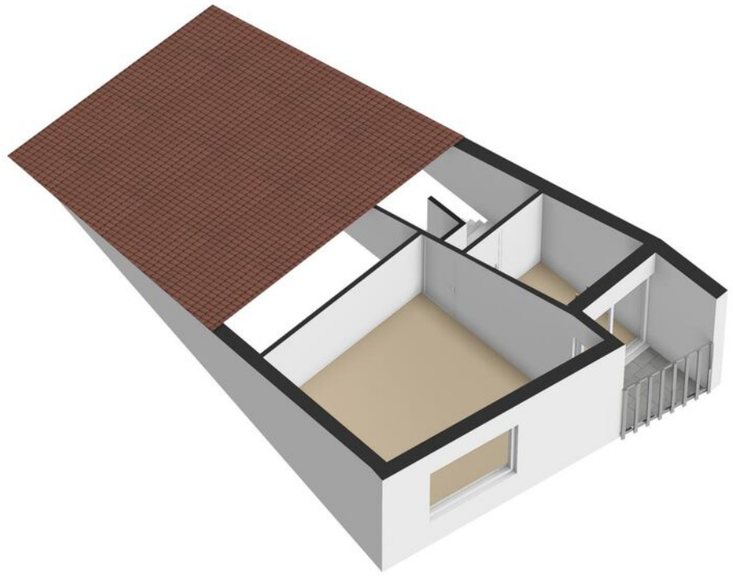
Plattegrond Begane grond 3D



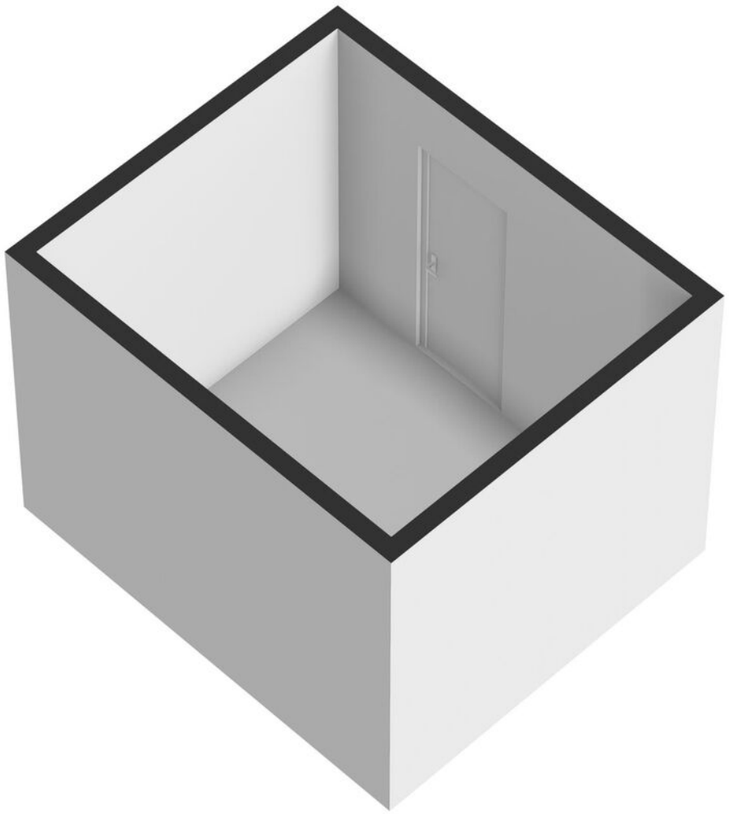
Plattegrond 1e verdieping 3D



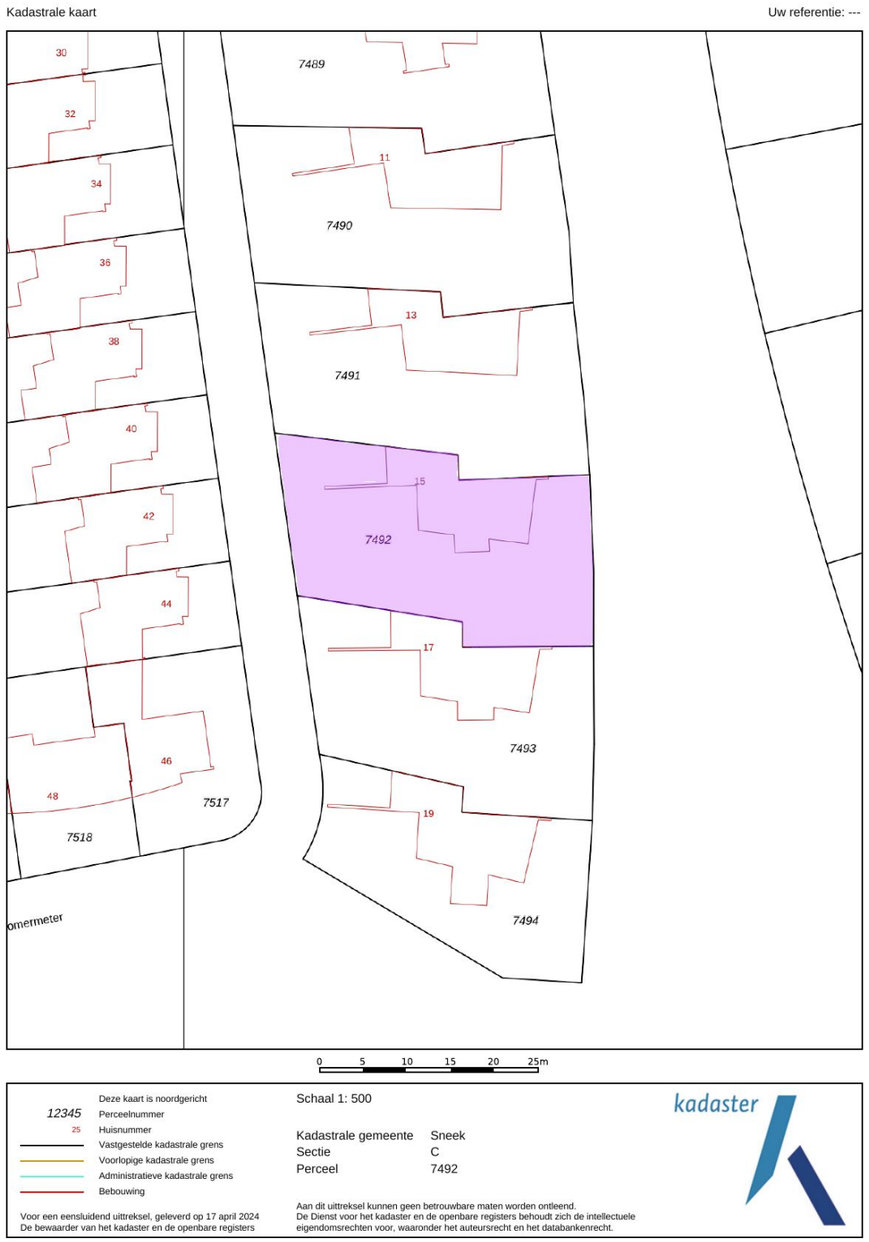
Plattegrond 2e verdieping 3D



Plattegrond Tuinhuis 3D



Kadaster



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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	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		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	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		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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 buren, 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 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?	
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?	

Vragenlijst

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.)	Nee
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?	
Bijzonderheden 1 S.	
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?	

Vragenlijst

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?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Circa 13 a 14 jaar.
Overige daken:	
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Platdak van de uitbouw (erker) op de eerste etage. Dit is verholpen door bouwbedrijf Koster te Sneek in 2024.
Dak(en) 3 C.	

Vragenlijst

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?	
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
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?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Dak van de garage (= platdak) en dak van buitenberging (platdak) zijn niet geisoleerd.
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.	

Vragenlijst

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Doorlopend vanaf 2020. Elke jaar een aantal kozijnen vanaf 2020 t/m 2023.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Sterk & Meer Bolsward
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	Deur van de buitenberging klemt.
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	
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)	HR ++ Erker. HR + rondom.
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	

Vragenlijst

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.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
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?	Nee
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Nee
Zo nee of meestal, toelichting:	Er staat doorgaans een kleine laag water in.
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	

Vragenlijst

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)	CV installatie, Airconditioning begane grond en eerste verdieping. Installatie 2023.
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):	CV; Atag Q42 Airco: Mitsubishi,
Type(nummer) van de installatie(s):	CV; Atag Q42 Airco Buitenunit; 8 Kw, SCM80ZS-W Wandunit BG: 6.3 Kw SRK63ZR-W Wandunit verdieping: 5.0 Kw SRK50ZS-W
Installatiedatum van de installatie(s):	CV; 2015 (?) Airco; 2023
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	CV: 2020 Airco; nieuw (nvt)
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Altenburg
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 bijgevuld 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?	

Vragenlijst

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:	
warm water:	Ja
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Badkamer
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?	
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	28
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.	415 wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Jingko Mono N all Black
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja

Vragenlijst

Zo ja, welke?	Er is een app van de meterkast. Homewizzard. Hierin kun je aflezen wat de opbrengst is na aftrek van verbruik.
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2023, door Hans Sloot dienstverlening te Wolvega.
Installateur:	Zie boven.
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	Vanaf installatie eind juli 2023; 427 kWh Van 1 januari 2024 tot medio april 2024: -1454 kWh (dagtekening 15 april). Opbrengst van mei, juni en juli is hierin nog niet opgenomen omdat de panelen eind juli 2023 geïnstalleerd zijn. Dit zijn netto cijfers na aftrek van verbruik. Via de Homewizzard app wordt dit bij de meterkast uitgelezen.
Aantal kWh:	
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
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?	2022 door de Smidse te Sneek.
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	recent.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	
Installaties 7 K.	

Vragenlijst

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?	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?	in 2020 door Altenburg
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Vanaf bouw.
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	circa 12 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?	ca. 12 jaar

Vragenlijst

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?	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?	ca. 12 jaar oud
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	ca. 12 jaar oud. Vaatwasser is in 2023 nieuw geplaatst door EP Sneek
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	Spotjes boven het aanrecht zijn aan vervanging toe.
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Functioneert prima, ca 12 jaar oud (?)
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	2000

Vragenlijst

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.	
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)	Ja
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?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	

Vragenlijst

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
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?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Erker is vergroot door vorige eigenaar
Zo ja, in welk jaartal?	ca. 14 jaar geleden
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Onbekend
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	

Vragenlijst

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Makelaar geeft aan een A-label
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	654
Belastingjaar?	2023
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	618000
Peiljaar?	2023
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	
Belastingjaar?	
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	460
Belastingjaar?	2023
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	
Water:	
Stadsverwarming:	
Anders:	Nog niet definitief omdat zonnepanelen er nog niet 1 volledig jaar op liggen.
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):	
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	
Water (m3):	
Stadsverwarming (GJ):	

Vragenlijst

Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	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.	
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?	
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	
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.)	Nee
Zo ja, welke?	

Vragenlijst

Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	Inzage in verbruik en opbrengstcijfers gas en stroom geen probleem, installatie woning is in zomer 2023 veranderd. Indien gewenst is, i.v.m. emigratie, overname roerende zaken bespreekbaar.

Waterkenmerken

Oeverlengte: Ca. 20 meter.
Aanlegsteiger: De 2 insteekhavens zijn ieder 550 cm lang x 315 cm breed.
Vaardiepte: Vanaf ca. 1,50 meter tot ca. 2,20 in het midden.
Vaarverbinding: Via Witte en Zwarte Brekken diverse vaarroutes beschikbaar naar Langweer, IJlst en Heeg. Via P.M. kanaal Sneekermeer uitstekend bereikbaar en via de Woudvaart binnenstad Sneek goed bereikbaar.
Vaarroutes: Staande mastroute

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.

Skûtsjesilen
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.

Sneek

De Sneeker Waterpoort
Het symbool van Sneek, De Waterpoort. Je ziet hem al van ver staan en komt hem in de omgeving op verschillende manieren tegen. Waarschijnlijk is de Waterpoort rond 1492 gebouwd, tegelijkertijd met de stadswal rond de stad. De poort diende om de toegang over water naar de stad af te sluiten.

Wist je dat… de klok van De Waterpoort altijd vijf minuten voor loopt? Dit stamt uit de tijd dat De Waterpoort nog behoorde tot de stadswal rond de stad. Dan hadden de mensen voldoende tijd om de stad tijdig te verlaten, of in te komen. 's Nachts ging namelijk de stad "op slot"…

Jaarlijks vindt hier het grootste, op binnenwater georganiseerde, zeilwedstrijd evenement van Europa plaats: De Sneekweek. Maar Sneek is meer dan alleen de watersport. De stad bruist van evenementen, cultuur, unieke hotspots en gezellige straatjes met leuke winkels.

Bezoek het Fries Scheepvaartmuseum, wandel of fiets door de prachtige natuurgebieden rondom Sneek en neem een kijkje in de omliggende dorpen Ysbrechtum, Offingawier en Oppenhuizen.

Wist je dat Sneek:
· Tekst
·
·
·
·
·

De Hypotheekshop Stationskwartier

Wij, **de Hypotheekshop Stationskwartier,** adviseren, bemiddelen en bieden nazorg op het gebied van hypotheken en andere financiële producten. Wij hebben ons vak gemaakt van het adviseren en begeleiden van klanten bij financiële vraagstukken.

Jij bent uniek. Daarom willen we eerst 'alles' van je weten voordat we aan de slag gaan. Jouw persoonlijke situatie is altijd ons vertrekpunt. We geloven dus niet in standaardproducten, maar in een advies dat alleen bij jou past. Alleen dan word je ook een tevreden klant en weten we dat je graag bij ons terugkomt. Het afsluiten van een hypotheek is de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Wij helpen je om die beslissing zo goed mogelijk te nemen. Door daarna jouw hypotheek goed in de gaten te houden, zorgen we ervoor dat jouw hypotheek optimaal op je persoonlijke situatie blijft afgestemd. Zodat je dus ook in de toekomst kunt genieten van financiële nachtrust.

leeuwarden93@hypotheekshop.nll I 058 - 216 20 20
hypotheekshop.nl/vestigingen/leeuwardenstationskwartier

Persoonlijk contact
Wij hechten veel waarde aan heldere communicatie met korte lijnen. Loop gerust eens binnen bij ons kantoor, de koffie staat voor je klaar!

Je vindt ons kantoor midden in het centrum van Leeuwarden aan de Stationsweg nummer 16.

Vrijblijvend & persoonlijk advies voor jou specifieke situatie.
Een eerste gesprek is altijd kosteloos en vrijblijvend. Tijdens dit gesprek nemen we alle tijd voor jou en bespreken we wat we voor jou kunnen betekenen tegen welke kosten. Heimrich en Arjan onze Hypotheekadviseurs, voorzien je van goed en onafhankelijk advies. Maar ook Jildou, commercieel medewerker hypotheken, staat voor je klaar! Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze 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

Wendel van der Zee
Medewerker binnendienst

Jinke Koopmans
Medewerker binnendienst

Leny Hofman
Medewerker binnendienst

Notities

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