

# Duurzaam WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



GRONINGERSTRAATWEG 363 G LEEUWARDEN



**Wonen aan water**  
Makelaars

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 makelaarsteam**



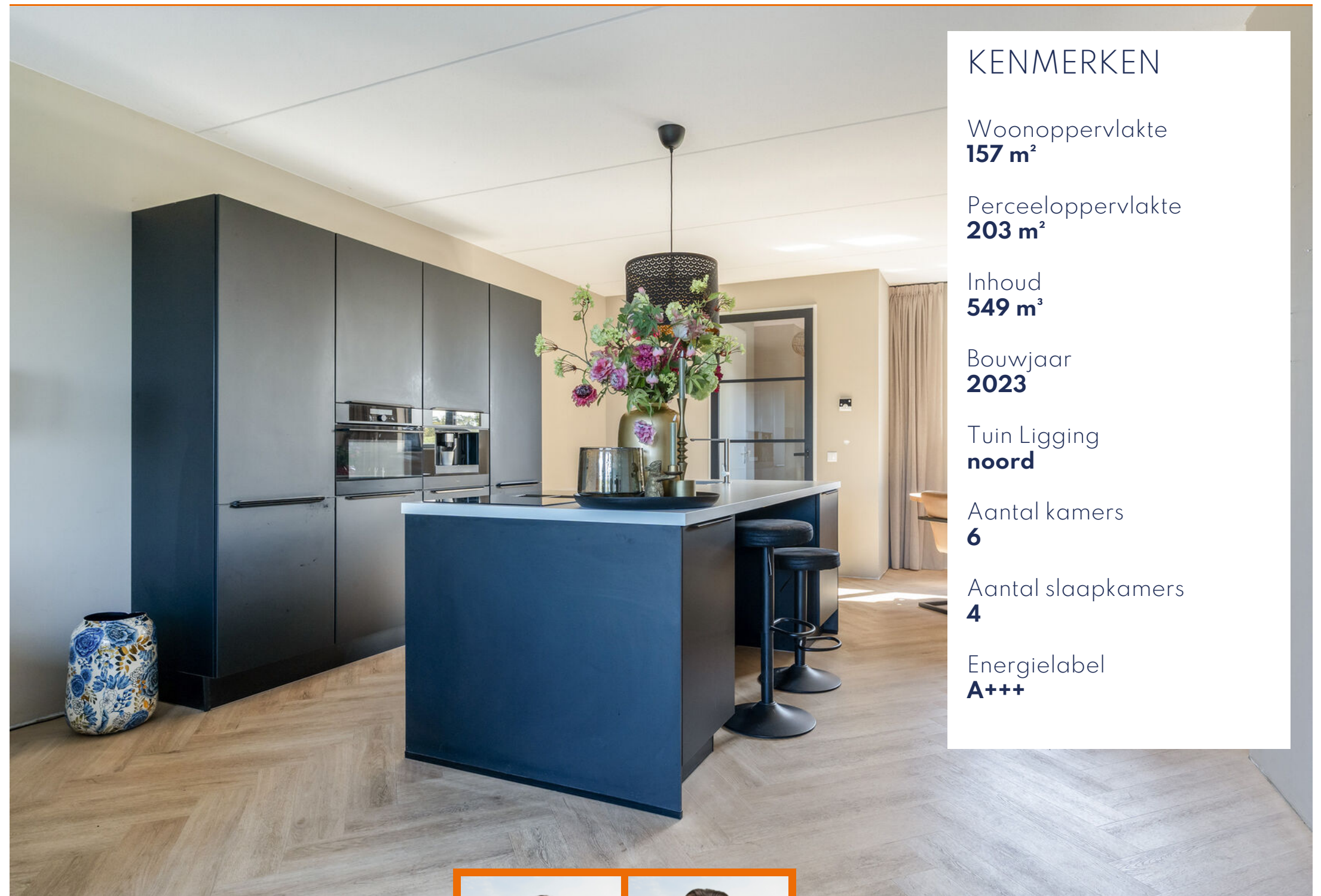
Jan-Bert, Marc & Jesse

06 - 57 80 91 06

058 20 30 600

leeuwarden@wonenaanwater.nl

GRONINGERSTRAATWEG 363 G LEEUWARDEN



## KENMERKEN

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

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

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

Bouwjaar  
**2023**

Tuin Ligging  
**noord**

Aantal kamers  
**6**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energielabel  
**A+++**

BEKIJK DE WONING  
OMSCHRIJVING  
OP PAGINA

**4**



Leny Hofman

Tristen Kuilman

Wil je meer informatie of  
een afspraak plannen?  
Bel Leny of Tristen!



ONTMOET HET  
TEAM VAN





# Omschrijving

Nieuwbouwwoning aan open vaarwater, duurzaam, ruim en met een vleugje luxe. Een plek om verliefd op te worden: een gloednieuwe woning van ca. 160 m<sup>2</sup>, direct gelegen aan open vaarwater. Deze instapklare woning uit 2023 combineert energiezuinig wonen (energielabel A+++ ) met comfort en een hoogwaardige afwerking. Dankzij slimme verbeteringen en extra voorzieningen is dit huis helemaal klaar voor de toekomst, jij hoeft alleen nog maar de verhuisdozen uit te pakken.

De ligging aan het water geeft deze woning een unieke charme: ontbijt in de ochtendzon, een drankje op de steiger of even wegvaren met de boot, hier geniet je elke dag van een vakantiegevoel. Met de royale woonoppervlakte, de praktische indeling en de luxe details is dit een thuis dat moeiteloos ruimte biedt voor gezin, werk en ontspanning.

## BEGANE GROND

Bij aankomst parkeer je je auto op het naastgelegen terrein. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime, goed geïsoleerde berging met genoeg plek voor meerdere fietsen en extra opslag.

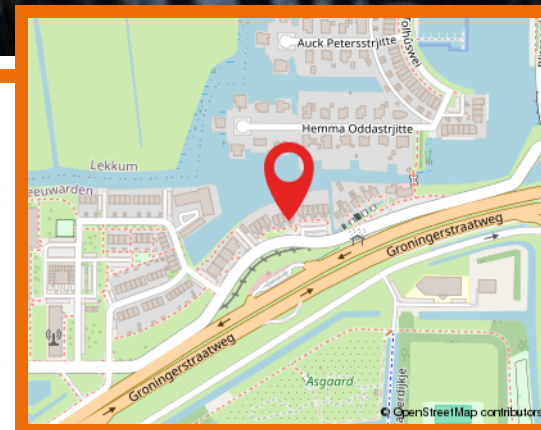
De entree verwelkomt je in een lichte hal met meterkast, modern toilet met fontein en een doorgang naar de berging. Vervolgens betreed je de royale woonkamer met open keuken (ca. 55 m<sup>2</sup>), het hart van het huis. Dankzij vloerverwarming en de grote raampartijen aan de tuinzijde voelt deze ruimte licht en behaaglijk. Via dubbele openslaande deuren stap je zo de zonnige achtertuin in.

De luxe keuken met kookeiland nodigt uit tot uitgebreid koken. Voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, ingebouwde koffiemachine en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, én afgewerkt met een chic werkblad, is dit een plek waar functionaliteit en stijl elkaar ontmoeten.

## EERSTE VERDIEPING

De vaste trap brengt je naar de eerste verdieping, waar zich drie comfortabele slaapkamers bevinden. De badkamer straalt pure wellness uit: een tweede toilet, vrijstaand ligbad, wastafel met meubel en een ruime inlopdouche zorgen voor dagelijks comfort en verwennen.

## GRONINGERSTRAATWEG 363 G LEEUWARDEN



**Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!** Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 058 203 0600 of mail naar [leeuwarden@wonenaanwater.nl](mailto:leeuwarden@wonenaanwater.nl)

## Extra Informatie

## TWEEDE VERDIEPING

De zolderverdieping beslaat maar liefst 37 m<sup>2</sup> en vormt een groot, blanco canvas om naar eigen wens in te delen. Twee extra slaapkamers, een hobbyruimte of een inspirerende werkplek, alles is hier nog mogelijk met een nokhoogte van 4,73m. De ruimte is uitstekend geïsoleerd en voorzien van witgoed aansluiting, mechanische ventilatie, de cv-ketel én de omvormer voor de zonnepanelen (allemaal uit 2023). Een toekomstbestendige verdieping die volop kansen biedt.

**BUITEN**

Gelegen aan het open vaarwater is dit een heerlijke plek om te genieten van rust, ruimte en het buitenleven. De achtertuin sluit naadloos aan op de woonkamer en is ingericht met grote terrastegels die elegant overgaan in groene grasstroken. Deze leiden je vanzelf naar de eigen steiger, waar je direct aan het water kunt ontspannen of aan boord kunt stappen. Ondanks de ligging op het noorden profiteer je hier de hele dag van de zon én van het weidse uitzicht over het water.

## BIJZONDERHEDEN

- + 157 m2 woonoppervlak;
- + Waterontharder aanwezig;
- + Volledig geïsoleerd;
- + Centrale ligging;
- + Energielabel A+++;
- + Aan open vaarwater gelegen;
- + 3 slaapkamers met grote tweede verdieping.

## Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## 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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# Notities





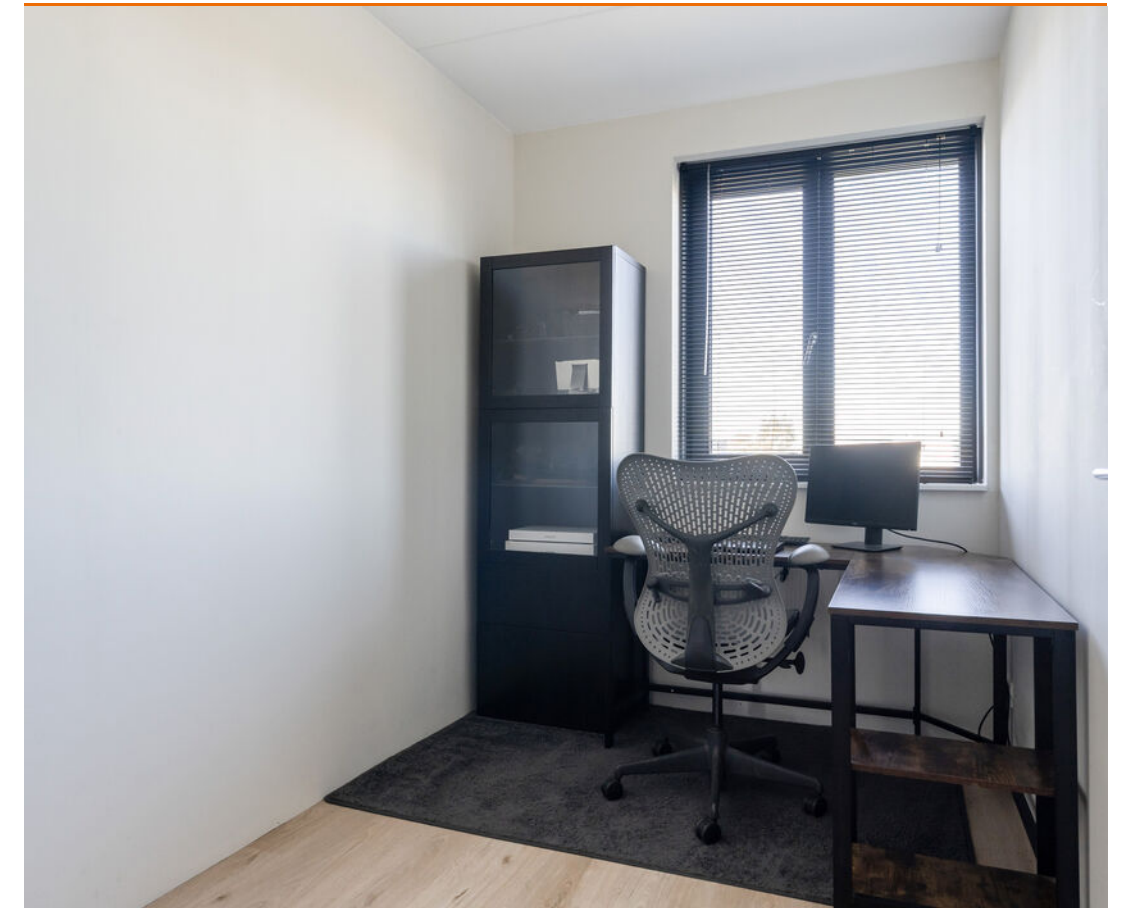




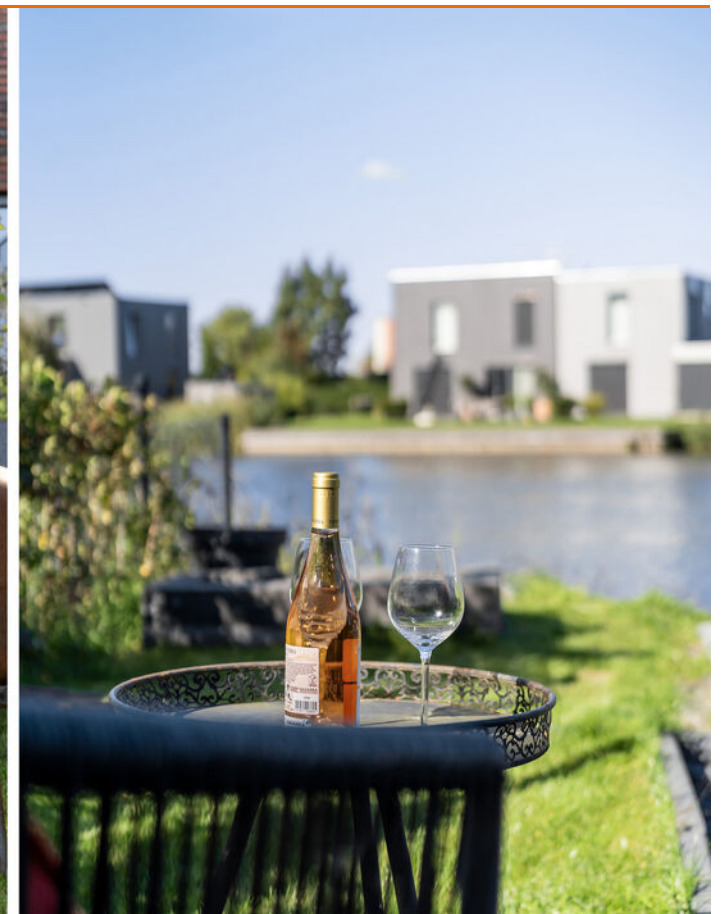








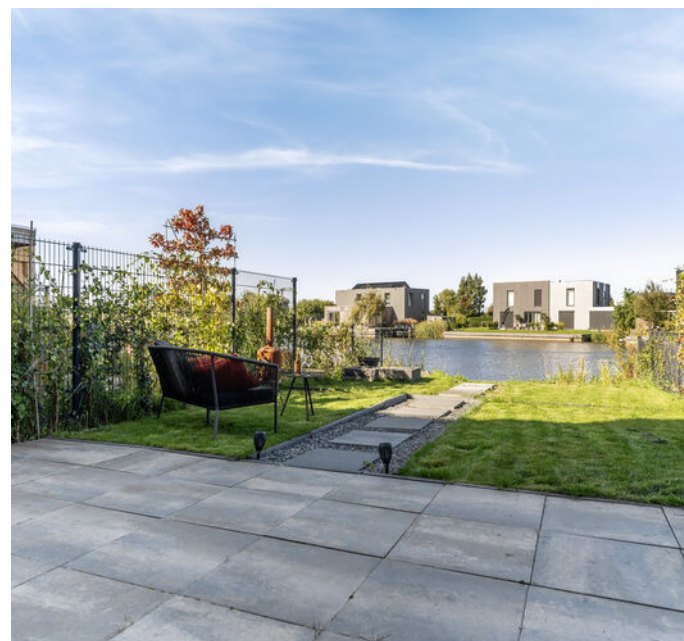




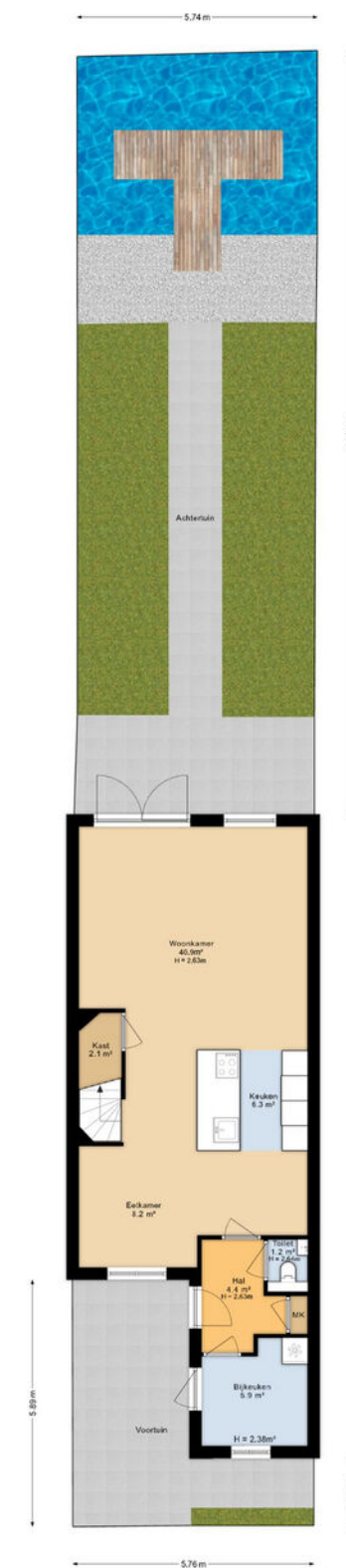






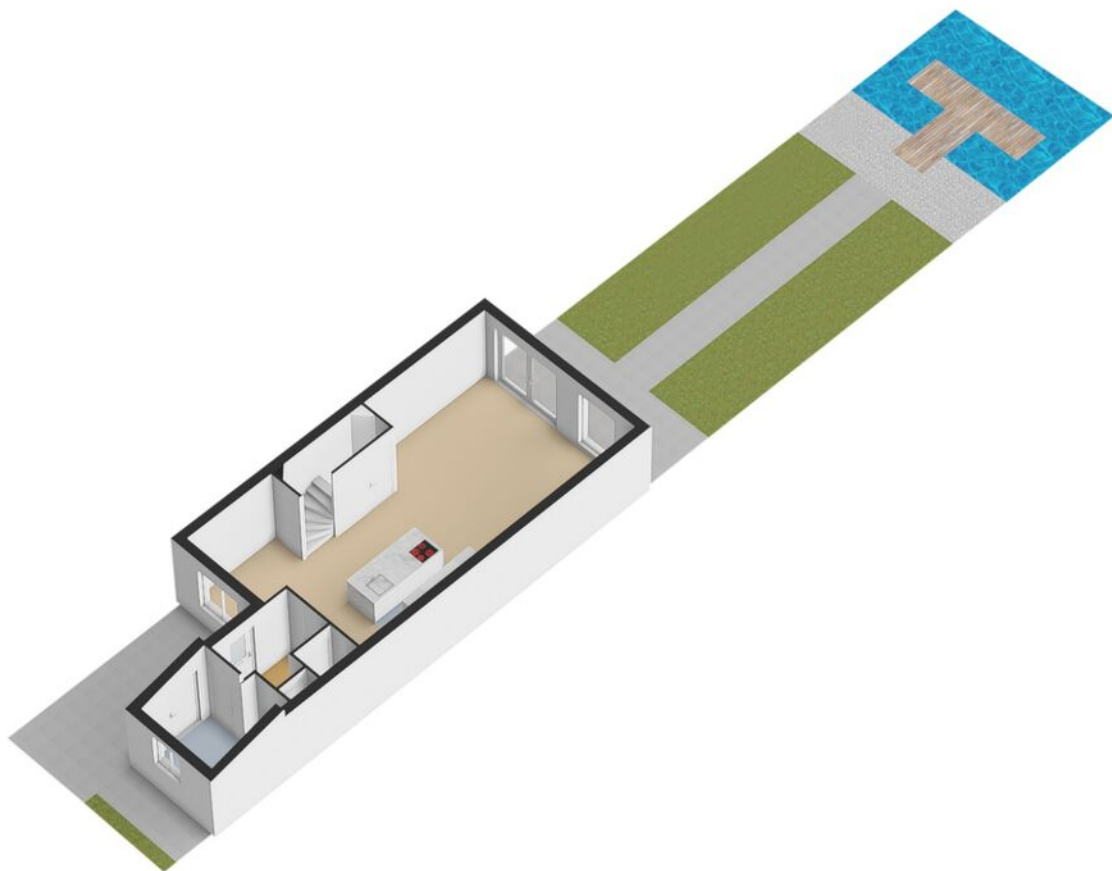


# Plattegrond

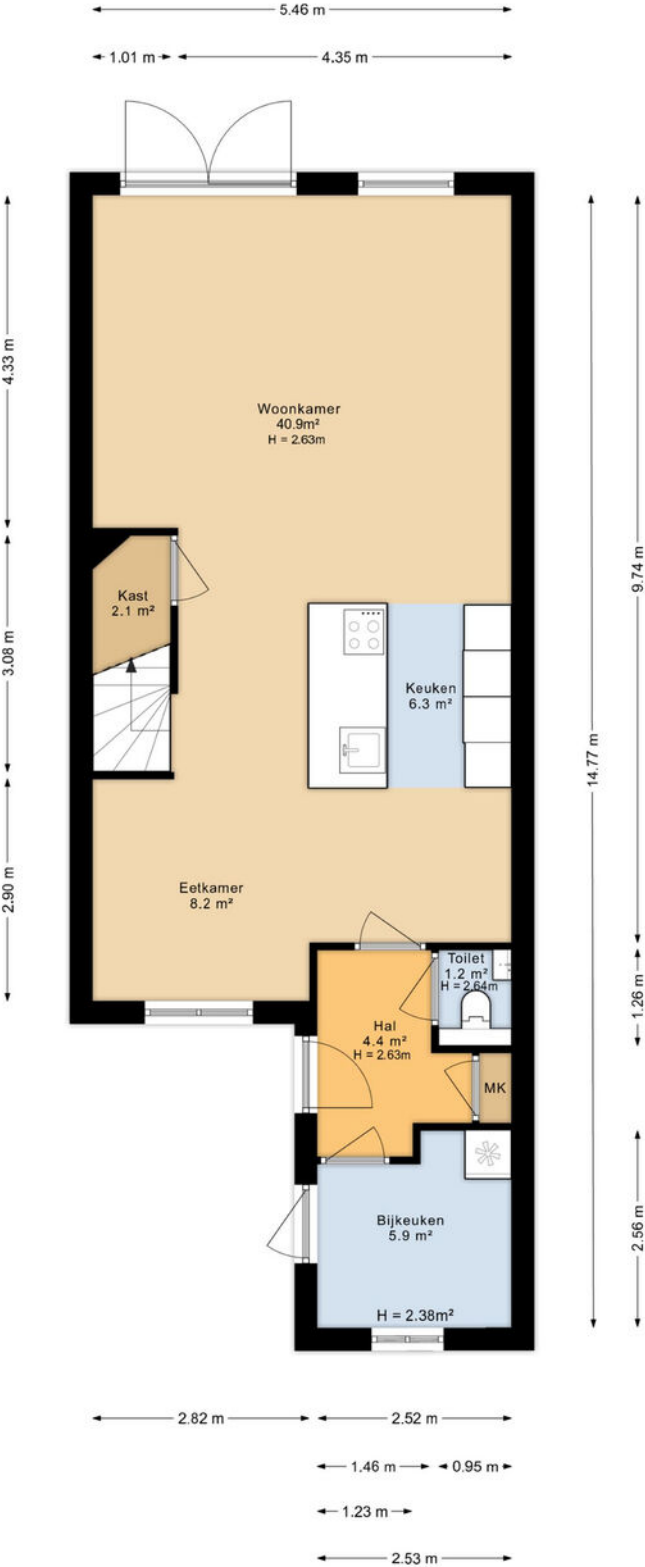




# Plattegrond



# Plattegrond

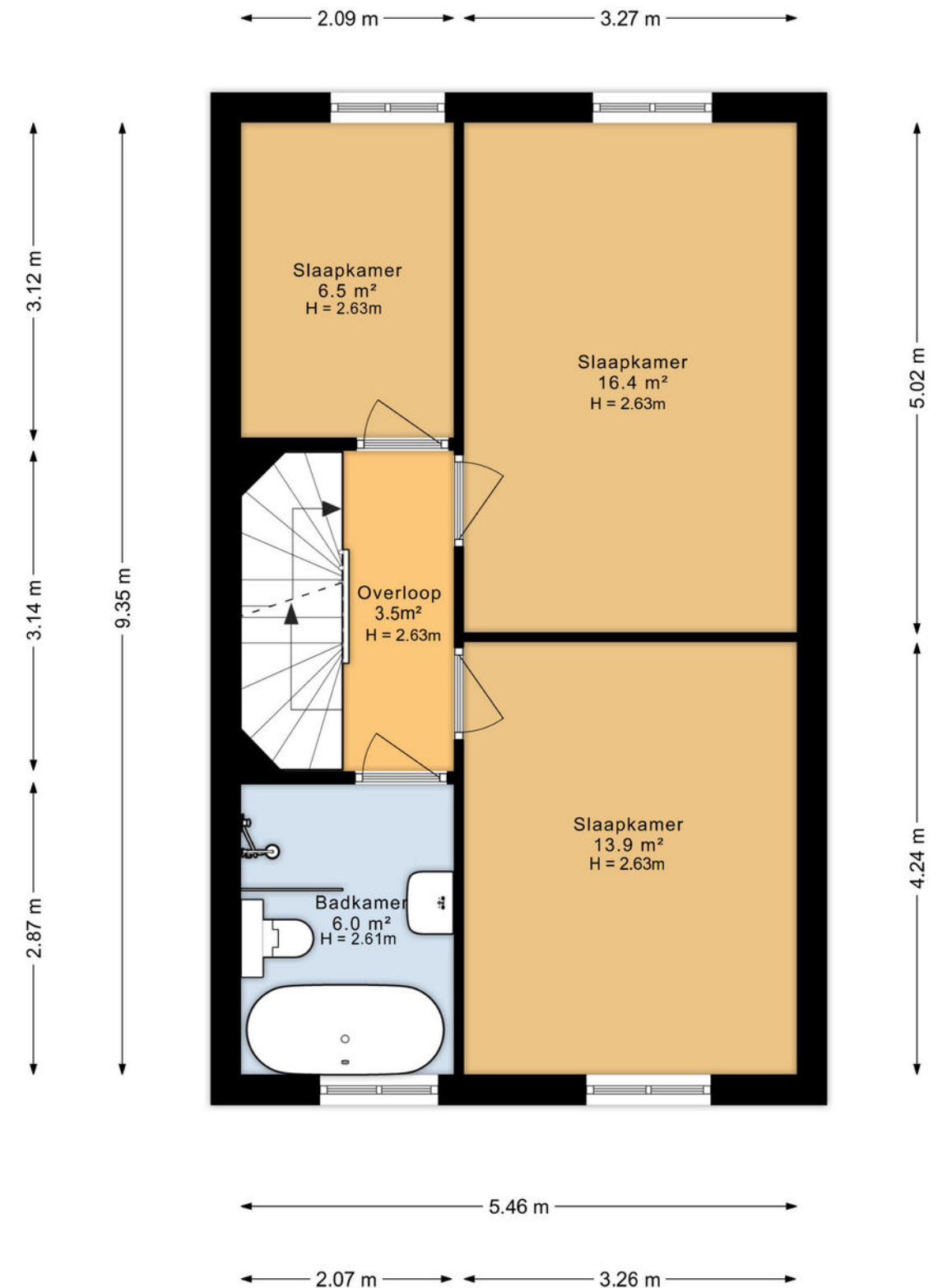




# Plattegrond

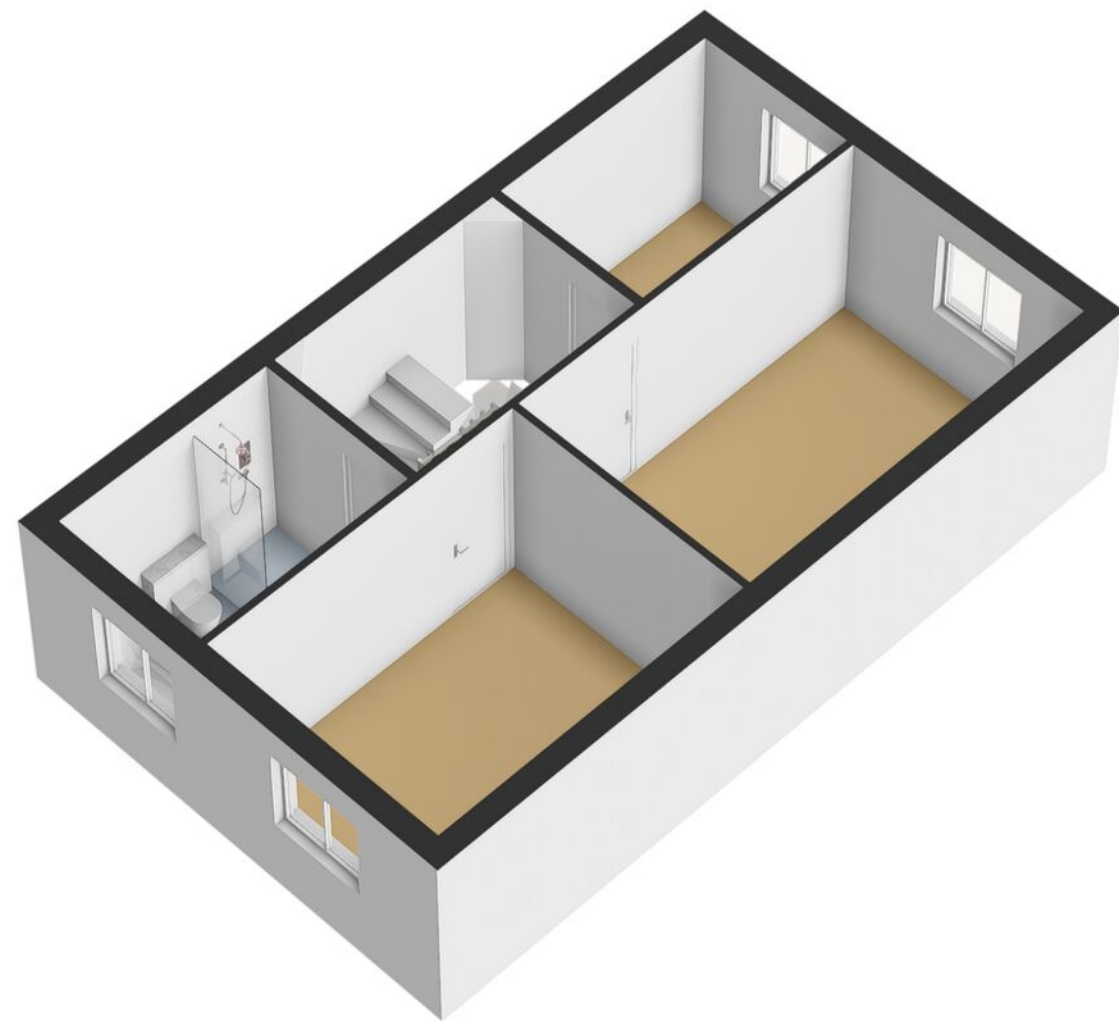


# Plattegrond

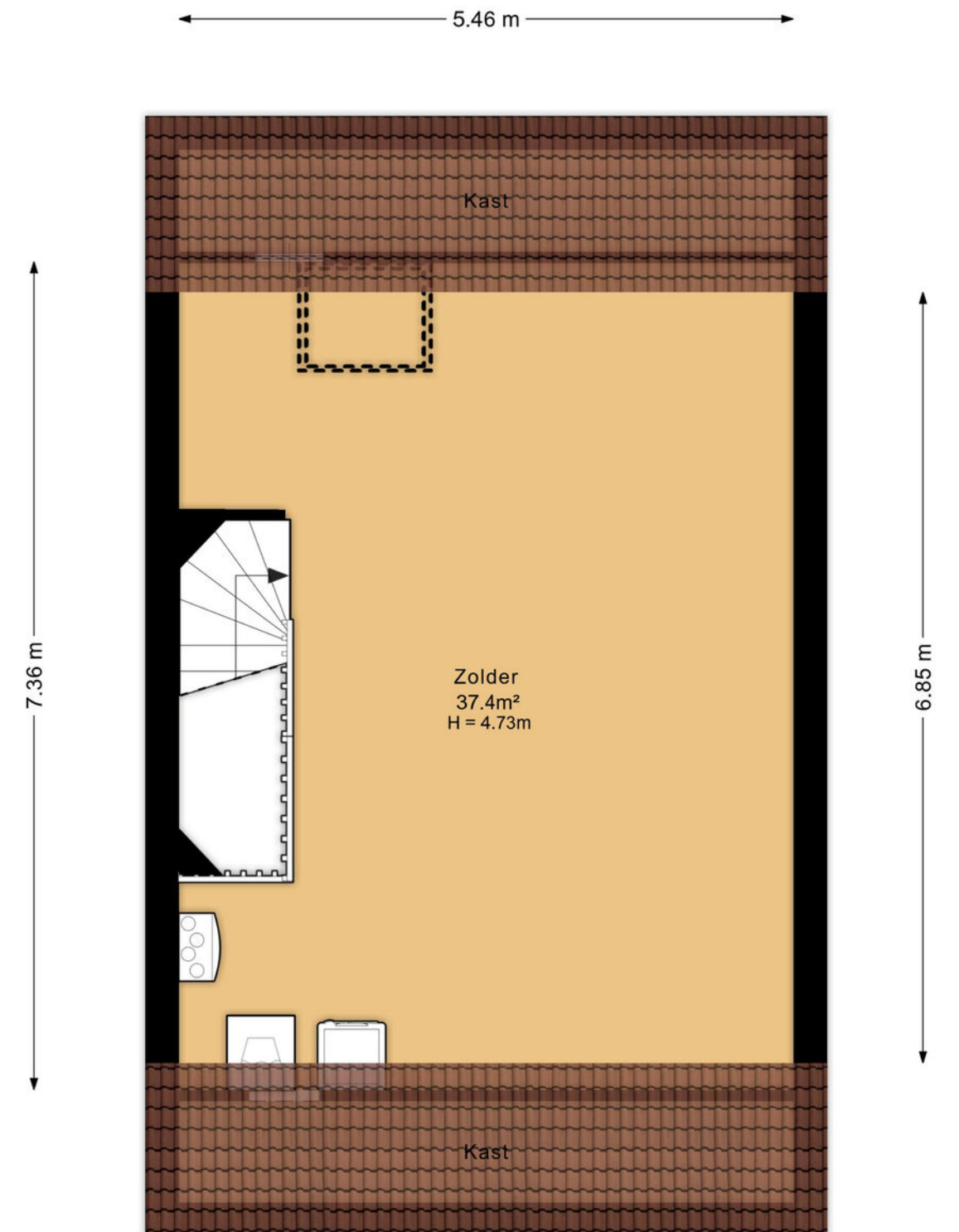




# Plattegrond

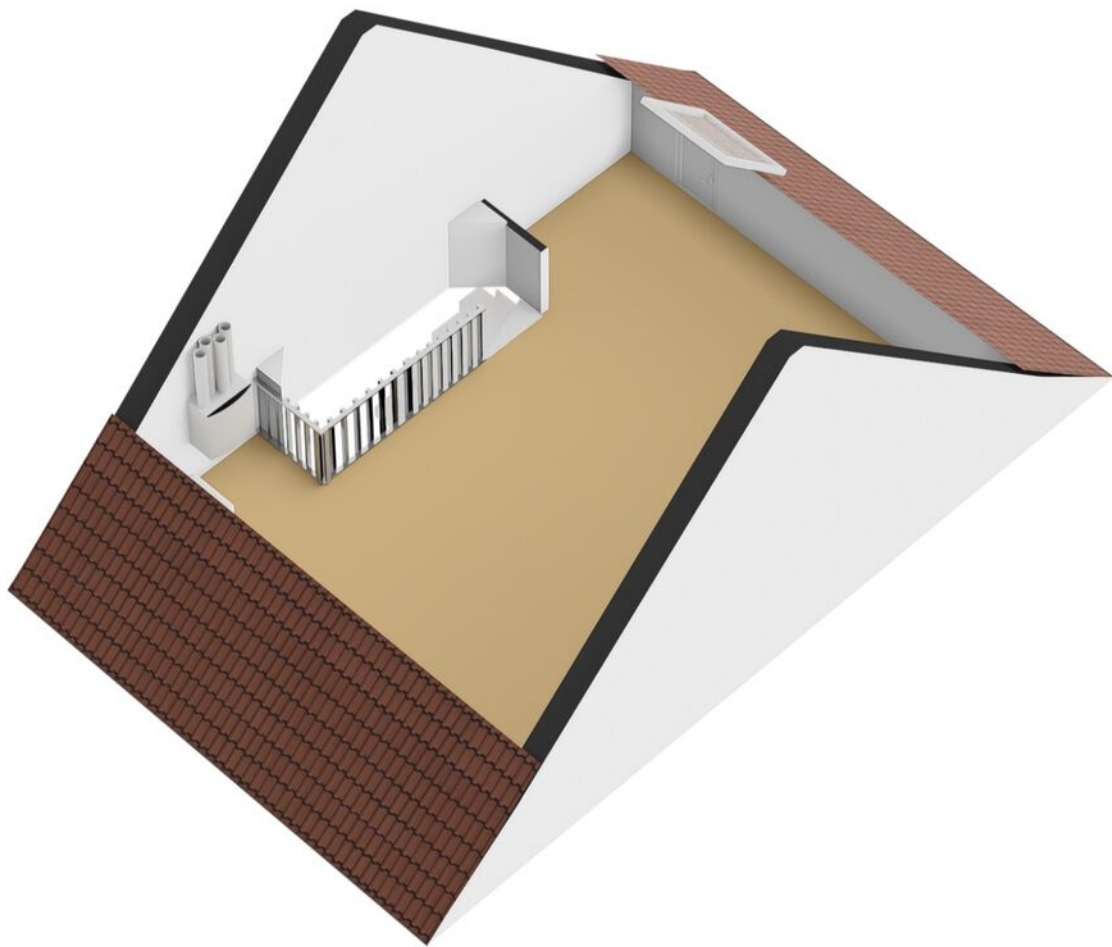


# Plattegrond

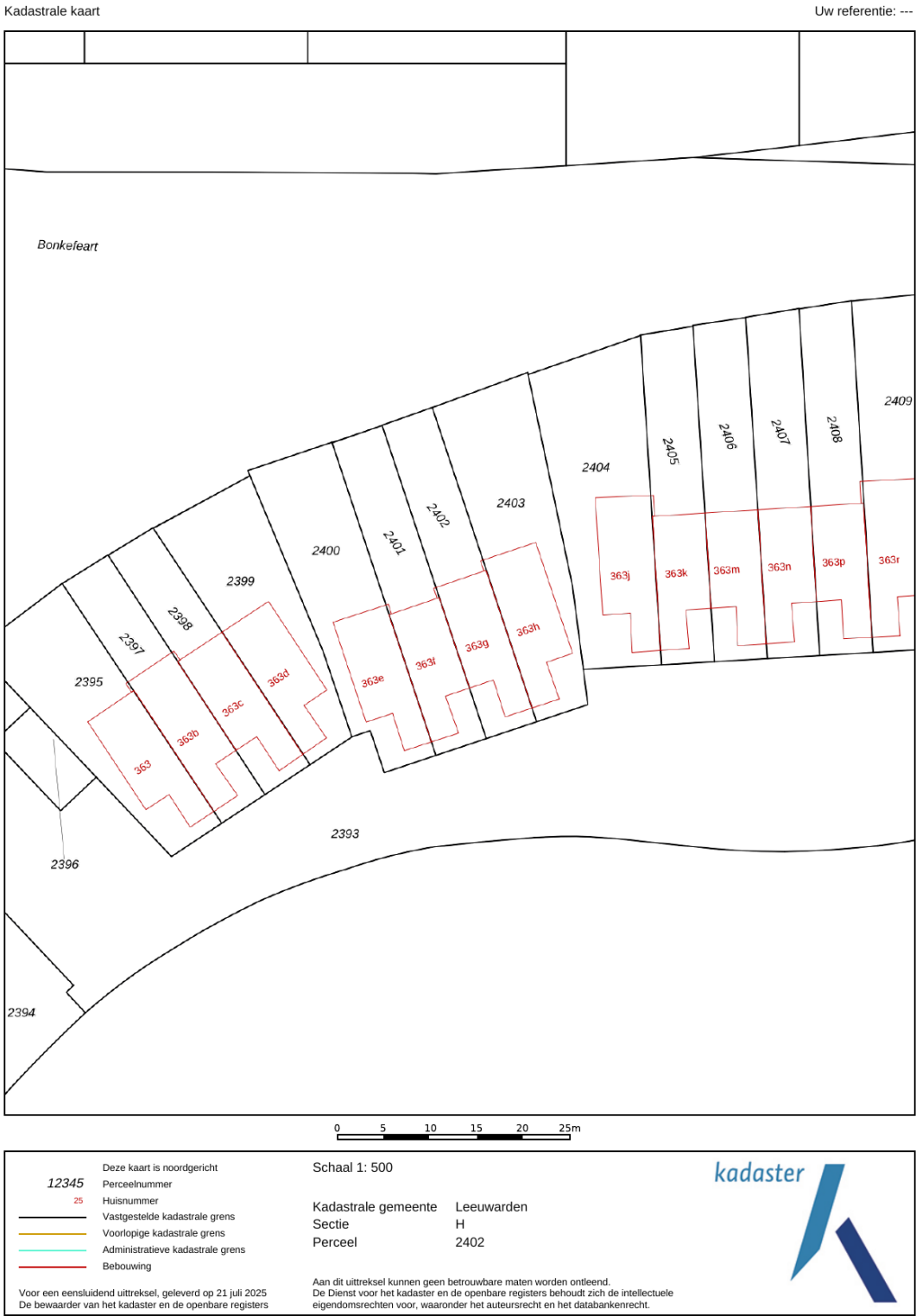




# Plattegrond



# Kadaster





# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                               |               |          |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                |               |          |                 |
| - gordijnrails                                                          |               |          | X               |
| - gordijnen                                                             |               |          | X               |
| - jaloezieën                                                            |               |          | X               |
| <b>Woning - Keuken</b>                                                  |               |          |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                            | X             |          |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                     |               |          |                 |
| - kookplaat                                                             | X             |          |                 |
| - combi-oven/combimagnetron                                             | X             |          |                 |
| - koelkast                                                              | X             |          |                 |
| - koffiezetapparaat                                                     | X             |          |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                          |               |          |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren                                       |               |          |                 |
| - toilet                                                                | X             |          |                 |
| - fontein                                                               | X             |          |                 |
|                                                                         |               |          |                 |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |               |          |                 |
| - ligbad                                                                | X             |          |                 |
| - douche (cabine/schermb)                                               | X             |          |                 |
| - wastafel                                                              | X             |          |                 |
| - wastafelmeubel                                                        | X             |          |                 |
| - toilet                                                                | X             |          |                 |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |               |          |                 |
| Brievenbus                                                              | X             |          |                 |
| (Voordeur)bel                                                           | X             |          |                 |
| Rookmelders                                                             | X             |          |                 |
|                                                                         |               |          |                 |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                                |               |          |                 |

# Lijst van zaken

| Beschrijving          | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname |
|-----------------------|---------------|----------|-----------------|
| Tuinaanleg/bestrating | X             |          |                 |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</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 burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Niet bekend |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| 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 burens.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nee         |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nee         |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nee         |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingsbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |

# Vragenlijst

|                                                                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                        | Nee |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>                                                                                                |     |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                    | Nee |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                      |     |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>                                                                                                |     |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                   | Nee |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?        | Nee |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?                                  | Nee |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>                                                                                                |     |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                               | Nee |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                     |     |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                  |     |
| Duur:                                                                                                                     |     |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                |     |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                             | Nee |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                |     |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                       | Nee |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?                                                                      |     |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: |     |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?                                                                            |     |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?                                                                             |     |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?<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?                                                                                                             |     |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                          |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                                                                                                                               |        |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee    |
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                                                |        |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                                                               |        |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                    | Nee    |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                      |        |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                                                               |        |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                                                       | Nee    |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                            |        |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>                                                                                                                                                                                                               |        |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                                                                                                         | Nee    |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                            |        |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                                                               |        |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                                                              | Nee    |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                           |        |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                                                               |        |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)                                    | Nee    |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                           |        |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                                                                                                               |        |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)                                                                                                                                                             | Woning |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                                                                                                                                                           | Ja     |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                                                                                                                                                               |        |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                                                                                                                                                            |        |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                   |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                                                                |             |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                             | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |             |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                                                                |             |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                         | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |             |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                |             |
| 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?                                                                                        |             |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                |             |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Niet bekend |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          |             |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                               |             |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | 2 jaar      |
| Overige daken:                                                                                                                                    | 2 jaar      |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                               |             |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |             |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                               |             |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |             |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                               |             |



# Vragenlijst

|                                                                                                                              |                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                | Nee                               |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                |                                   |
|                                                                                                                              |                                   |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                          |                                   |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                         | Ja                                |
| Overige daken:                                                                                                               | Nee                               |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                          |                                   |
| Overige daken:                                                                                                               | Nee                               |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                               | aug 2023                          |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                       | Nee                               |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                           | Ja                                |
| Overige daken:                                                                                                               | Nee                               |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                 | -                                 |
|                                                                                                                              |                                   |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                          |                                   |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                  | Nee                               |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                          |                                   |
|                                                                                                                              |                                   |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                          |                                   |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                            | Nee                               |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                          |                                   |
|                                                                                                                              |                                   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                        |                                   |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Kunststof                         |
|                                                                                                                              |                                   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                        |                                   |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                 | aug 2023                          |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                             | Ja                                |
| Zo ja, door wie?                                                                                                             | niet bekend. Bij bouw geschilderd |
|                                                                                                                              |                                   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                        |                                   |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                     | Ja                                |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                         |                                   |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                   |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|                                                                                                                                                                                   |        |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                                                                             |        |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                                                                  | Ja     |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                                                       |        |
|                                                                                                                                                                                   |        |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                                                             |        |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                                                            | Ja     |
| Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)                                  | HR +++ |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                                                        | Ja     |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                                                         |        |
|                                                                                                                                                                                   |        |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                                                             |        |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)                                                                          | Nee    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |        |
|                                                                                                                                                                                   |        |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                                                           |        |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                | Nee    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |        |
|                                                                                                                                                                                   |        |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                                                           |        |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                  | Nee    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |        |
|                                                                                                                                                                                   |        |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                           |        |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                               | Nee    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |        |
|                                                                                                                                                                                   |        |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                           |        |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |        |
|                                                                                                                                                                                   |        |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                               |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                                                                                       |             |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                                                                                   | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                  |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                                                                                       |             |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                                                                               | Niet bekend |
| 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?                                                                                                                                                                                                          | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                                                                                  |             |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                                                                                                                                                  |             |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                                                                                         | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                  |             |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                                                                                                                  |             |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                                                                               | Ja          |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                                                                      | Ja          |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                                                               |             |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                                                                                                                                                  |             |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                                                            | Nee         |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                                                                   |             |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>                                                                                                                                                                                                  |             |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?                                                                                                                                 | Nee         |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                                                                                                                                                     |             |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                                                                                                                                                       |             |
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | Warmtepomp  |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                           | Ja          |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                           |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                  |                               |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                               | niet bekend                   |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                       | net bekend                    |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                   | opgeleverd in aug 2023        |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                   | niet sinds oplevering         |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                      | Nee                           |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                          |                               |
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                                                                                                                  |                               |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee                           |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                               |                               |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                                                                  |                               |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                  | Nee                           |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                             |                               |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                                                                  |                               |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                                                                        | Nee                           |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                                                                     |                               |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                                                                  |                               |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                                                                            | Nee                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                              |                               |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                                                                  |                               |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                                                                                                                     | Ja                            |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:                                                                                                     | Ja                            |
| warm water:                                                                                                                                                                                               | Ja                            |
| overig, namelijk                                                                                                                                                                                          | nvt                           |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                                                                         | nvt                           |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                                                                      | Begane grond en 1e verdieping |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                                                                             | -                             |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                             |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                                    |                        |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?<br>Zo ja, welke?                                                                                            | Nee                    |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                                    |                        |
| 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:                                                                                                              | 10                     |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                      | Ja                     |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | niet bekend            |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                             | Ja                     |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                  | niet bekend            |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                | Nee                    |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               | -                      |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                              | opgeleverd in aug 2023 |
| Installateur:                                                                                                                                               | niet bekend            |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                      | Ja                     |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                   | niet bekend            |
| 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?                                                                                                                |                        |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                    |                        |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                       | nvt                    |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                    |                        |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                   | nvt                    |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                           | Niet bekend            |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                         |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Installaties 7 K.</b>                                                                                                                                                                                                |                        |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)<br>Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | Nee                    |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?<br>Zo ja, welke?                                                                                                                                                       | Nee                    |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                                                                |                        |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                                                                  | Nee                    |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                                                                          |                        |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                                                                     |                        |
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                                                                |                        |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                                                                       | Ja                     |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                                                                           | Ja                     |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                                                                    |                        |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                     | opgeleverd in aug 2023 |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                                                                        | opgeleverd in aug 2023 |
| <b>Installaties 7 N.</b>                                                                                                                                                                                                |                        |
| Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)<br>Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  | Nee                    |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                                                                    |                        |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                                                                        |                        |
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                                                                                                                                                |                        |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                                                                      | Ja                     |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                                                                            | opgeleverd in aug 2023 |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>                                                                                                                                                                               |                        |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?<br>Zo ja, welke?                                                                                                                    | Nee                    |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>                                                                                                                                                                               |                        |



# Vragenlijst

|                                                                                            |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                           | 2 jaar   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>                                                  |          |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?   | Ja       |
| Zo nee, welke niet?                                                                        |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>                                                  |          |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                       | Ja       |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>                                                  |          |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                              |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>                                                  |          |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?         | Nee      |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                          |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                  |          |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                        | aug 2023 |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                  |          |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                        | aug 2023 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                        | Ja       |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                             |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>                                                  |          |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Nee      |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?             |          |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                       |          |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                         | 2023     |
| <b>Diversen 9 B.</b>                                                                       |          |

# Vragenlijst

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



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                          | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                               | Nee         |
| Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| Zo ja, in wel jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                     | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                                                                                                                                                                       | Niet bekend |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?                                                                                                                                                                                                          | Ja          |

# Vragenlijst

|                                                                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Zo ja, welke label?                                                                                                    | A+++      |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                              |           |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                    | 1231      |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2024      |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                              |           |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                  | 417000,00 |
| Peiljaar?                                                                                                              | 2024      |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                              |           |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          | 344       |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2024      |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                              |           |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 856       |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2024      |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                              |           |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                               | 50        |
| Elektra:                                                                                                               | 50        |
| Water:                                                                                                                 | 10        |
| Stadsverwarming:                                                                                                       | 0         |
| Anders:                                                                                                                | -         |
| Te weten:                                                                                                              | 0         |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                     | nvt       |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                              | 0         |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                              | 0         |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                            | 0         |
| Water (m3):                                                                                                            | 0         |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                  | 0         |
| Anders:                                                                                                                | 0         |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                     | 3         |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                              |           |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                    |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                        | Nee   |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      |       |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>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?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)                                         | Nee   |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      |       |
| Nadere informatie 12 A.                                                                                                                                                                            |       |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)                                                                                                                                | -     |

# Waterkenmerken

- Oeverlengte:

575 cm
- Aanlegsteiger:

400 cm
- Vaardiepte:

130/140 cm
- Vaarroutes:

Elfsteden sloepenroute
- Overig:

Bonkefeart



## EXTRA INFORMATIE

Eigen water



# 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

Wil jij een deskundige makelaar die jouw passie voor de Friese wateren deelt? Dan ben je bij Wonen aan water Makelaars aan het juiste adres. Wij zijn al jaren lang de expert in de verkoop van woningen aan de Friese wateren.

Dé makelaar met verstand van de Friese wateren  
Het kopen of verkopen van een woning aan de Friese wateren vergt unieke expertise. Wij hebben daarom niet alleen oog voor de woning, maar ook voor de vaarroute die er langs loopt.

Passie voor de Friese wateren  
Als watersportliefhebbers kennen wij alle Friese wateren als onze broekzak. Wij weten al meer dan 25 jaar waar potentiële kopers naar op zoek zijn.

Jouw koper in onze database?

Steeds meer mensen ontdekken de magie van de Friese wateren. De woningen aan het water zijn daarom erg gewild. Wij beschikken over een uitgebreide internationale database. Wellicht hebben wij jouw koper al gevonden!

Wonen aan water strategie

De verkoop van een woning aan het water vergt een specifieke aanpak. Ons mediateam zorgt ervoor dat jouw woning op het hoogste niveau gepresenteerd wordt. Daarnaast zetten wij de unieke Wonen aan water marketingstrategie in om de juiste doelgroep in zowel Nederland als het buitenland te bereiken.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw (recreatie) woning kunnen verkopen? Of wil je samen de zoektocht starten naar jouw nieuwe woning? Dan mag je altijd bellen, mailen, whatsappen of langskomen op kantoor. Wij helpen je graag verder!



**Jan-Bert van der Meulen**

Makelaar



**Jesse Muller**

Vastgoedadviseur



**Marc den Oudsten**

Vastgoedadviseur



**Tristen Kuilman**

Vastgoedadviseur



**Leny Hofman**

Binnendienst makelaardij



**Rianne van der Meulen**

Binnendienst makelaardij



# Hypotheeken & Verzekeringen



## De Hypotheekshop 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 hoef jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Sietse en Jildou 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@wonenaanwater.nl](mailto:hypotheeken@wonenaanwater.nl) | 058 -20 30 600  
[hypotheekshop.nl/vestigingen/leeuwardenstationskwartier](https://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.



## 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 Faber 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@wonenaanwater.nl](mailto:verzekeringen@wonenaanwater.nl)  
058- 20 30 600

# Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan een verkoopadvies aan met één van onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



## Wonen aan water Makelaars

Stationsweg 16, 8911 AH Leeuwarden  
058 20 30 600  
[leeuwarden@wonenaanwater.nl](mailto:leeuwarden@wonenaanwater.nl)

