

Uniek WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



GEAU 304 / OUDEGA



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



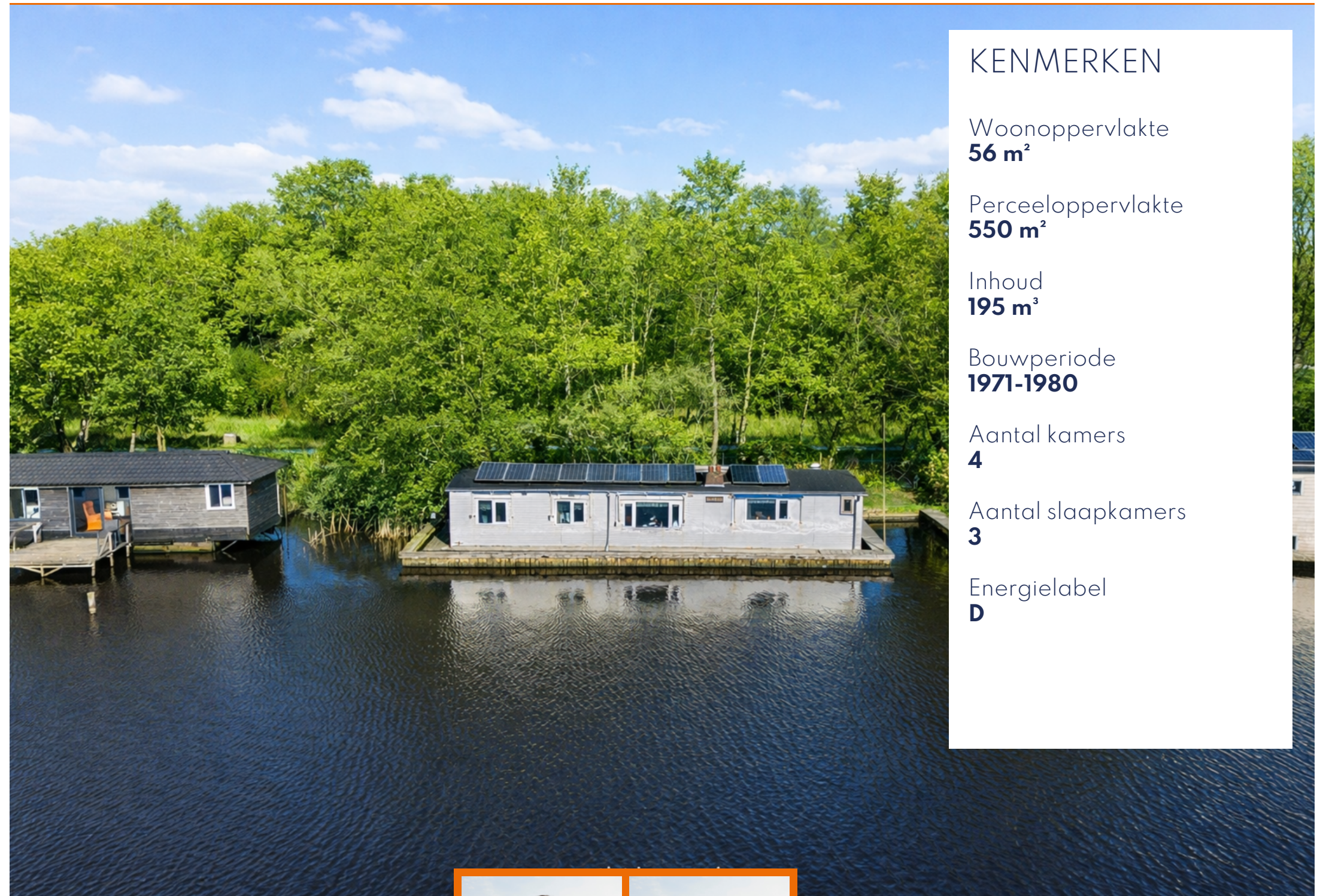
Jan-Bert, Marc & Jesse

06 - 57 80 91 06

058 20 30 600

leeuwarden@wonenaanwater.nl

GEAU 304 / OUDEGA



KENMERKEN

Woonoppervlakte
56 m²

Perceeloppervlakte
550 m²

Inhoud
195 m³

Bouwperiode
1971-1980

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
D

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Leny

Rianne

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



ONTMOET HET
TEAM VAN

 **Wonen aan water**
Makelaars

Omschrijving

GEAU 304 / OUDEGA

Een kans die maar zelden voorbij komt: recreëren op een van de mooiste waterlocaties van Friesland, met ruimte voor je eigen toekomstplannen.

Terrein met recreatieve woonark aan de Geau 304, Oudega (gemeente Smallerland) / nabij Earnewâld

Op een schitterende locatie in het hart van Nationaal Park De Alde Feanen ligt dit unieke waterperceel met recreatieve woonark. De ark is aan vervanging of grondige renovatie toe, maar de plek is ronduit bijzonder: midden in de rust, omgeven door water en natuur, met uitzicht op de Jan Durkspolder en directe vaarverbinding naar het open water van de Fokkesleat en de Geau.

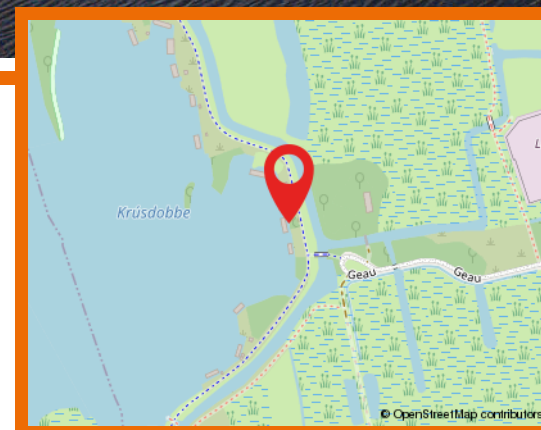
De kavel bestaat uit twee percelen (totaal ca. 550 m²), waarvan een deel eigen water. Hierdoor heb je optimale privacy én flexibiliteit voor een nieuwe ark of waterwoning (onder voorbehoud van benodigde vergunningen). De huidige ark ligt in een door scheepvaart niet gebruikte buitenlus van de Fokkesleat, veilig, rustig en ideaal voor zwemmen, suppen of kleine bootjes.

Vanaf je eigen dubbele aanlegsteiger geniet je dagelijks van voorbijtrekkende vogels, weidse uitzichten en schitterende

zonsondergangen. De locatie is uitstekend bereikbaar: een openbare parkeerplaats op ca. 100 meter. Winkels, restaurantjes en de jachthaven van Earnewâld liggen op korte afstand.

BIJZONDERHEDEN

- + Totale perceelgrootte ca. 550 m² (waarvan groot deel eigen water);
- + Energielabel D;
- + Bestaande ark is aan vervanging/ grote renovatie toe;
- + Rustige, beschutte ligging in doodlopende zijtak van de Fokkesleat;
- + Direct vaarwater naar De Alde Feanen;
- + Openbare parkeerplaats op 100m lopen;
- + Vrijstaande berging aanwezig;
- + Aangesloten op nutsvoorzieningen (elektra en water in eigen beheer via vereniging Krusdobbe en riolering
- + As is where is clause van toepassing;
- + Roerende zaken blijven achter.



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

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

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

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

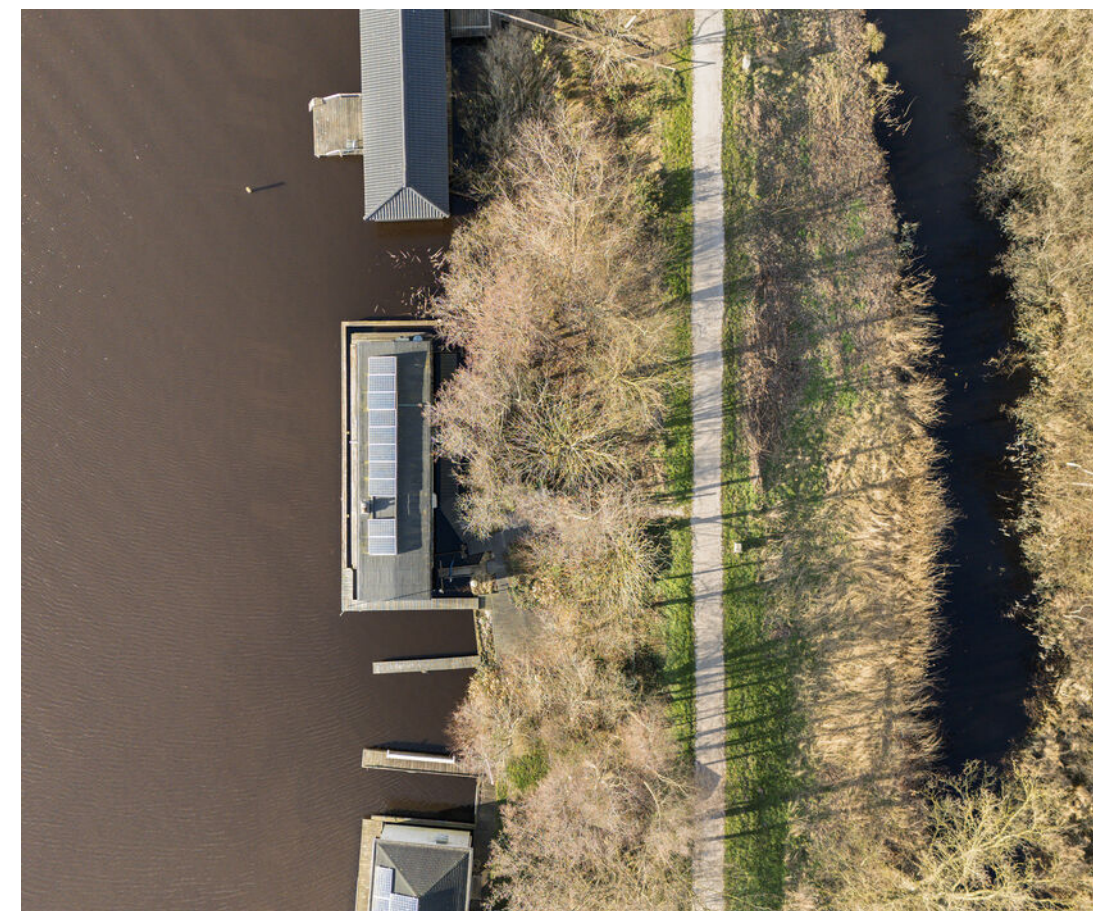
Neem contact op via 058 - 20 30 600 of leeuwarden@wonenaanwater.nl





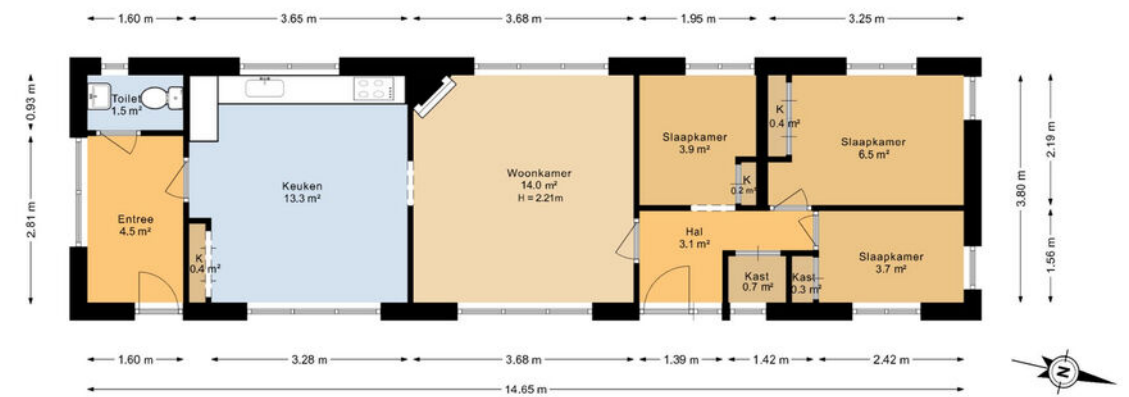








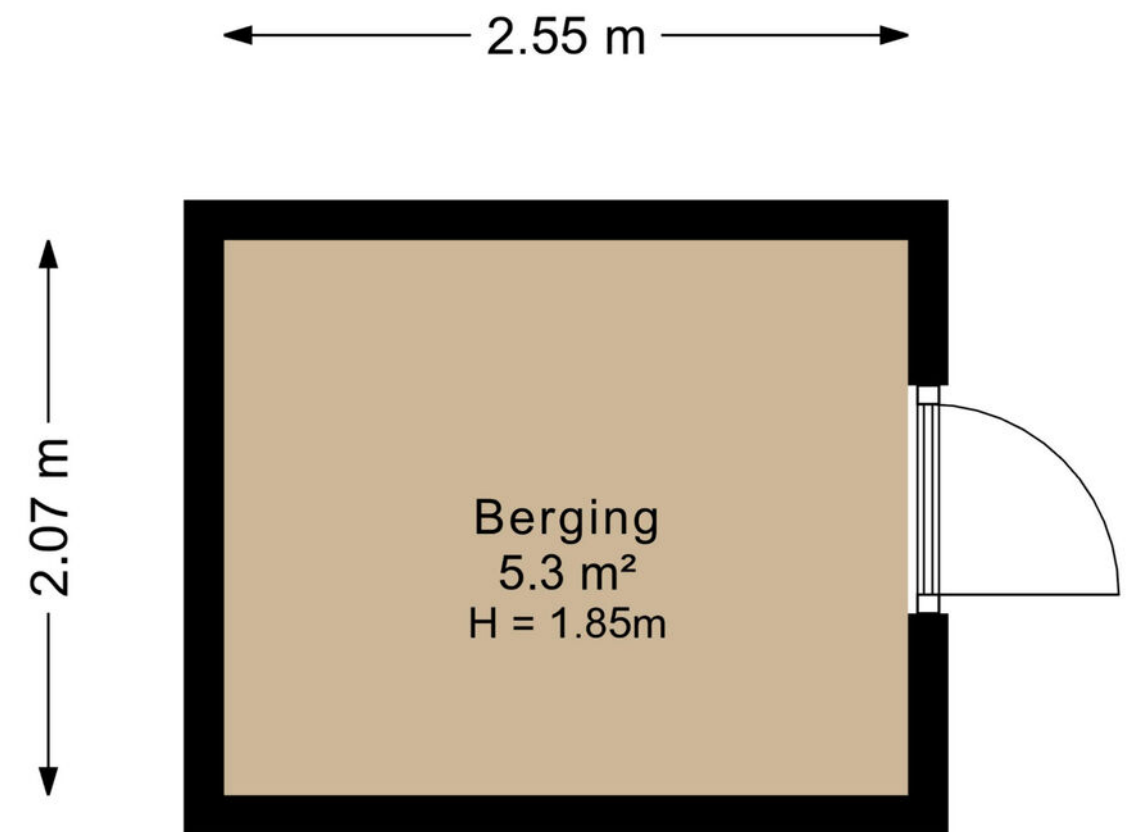
Plattegrond



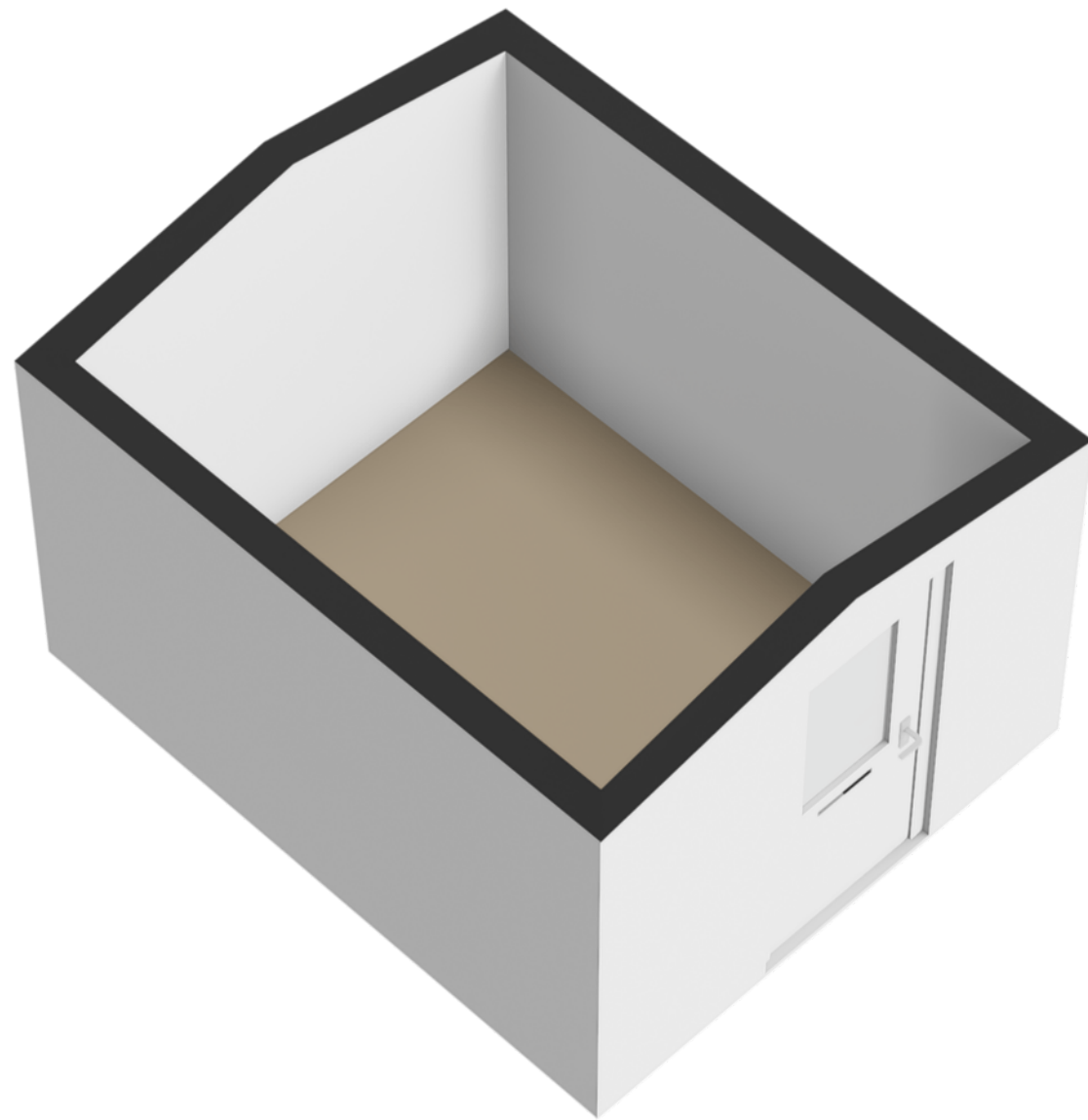
Plattegrond



Plattegrond

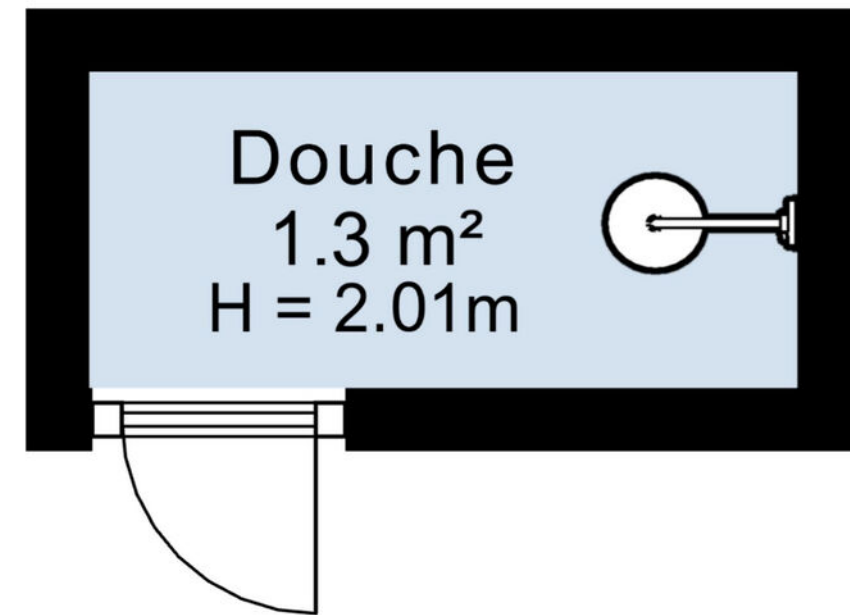


Plattegrond



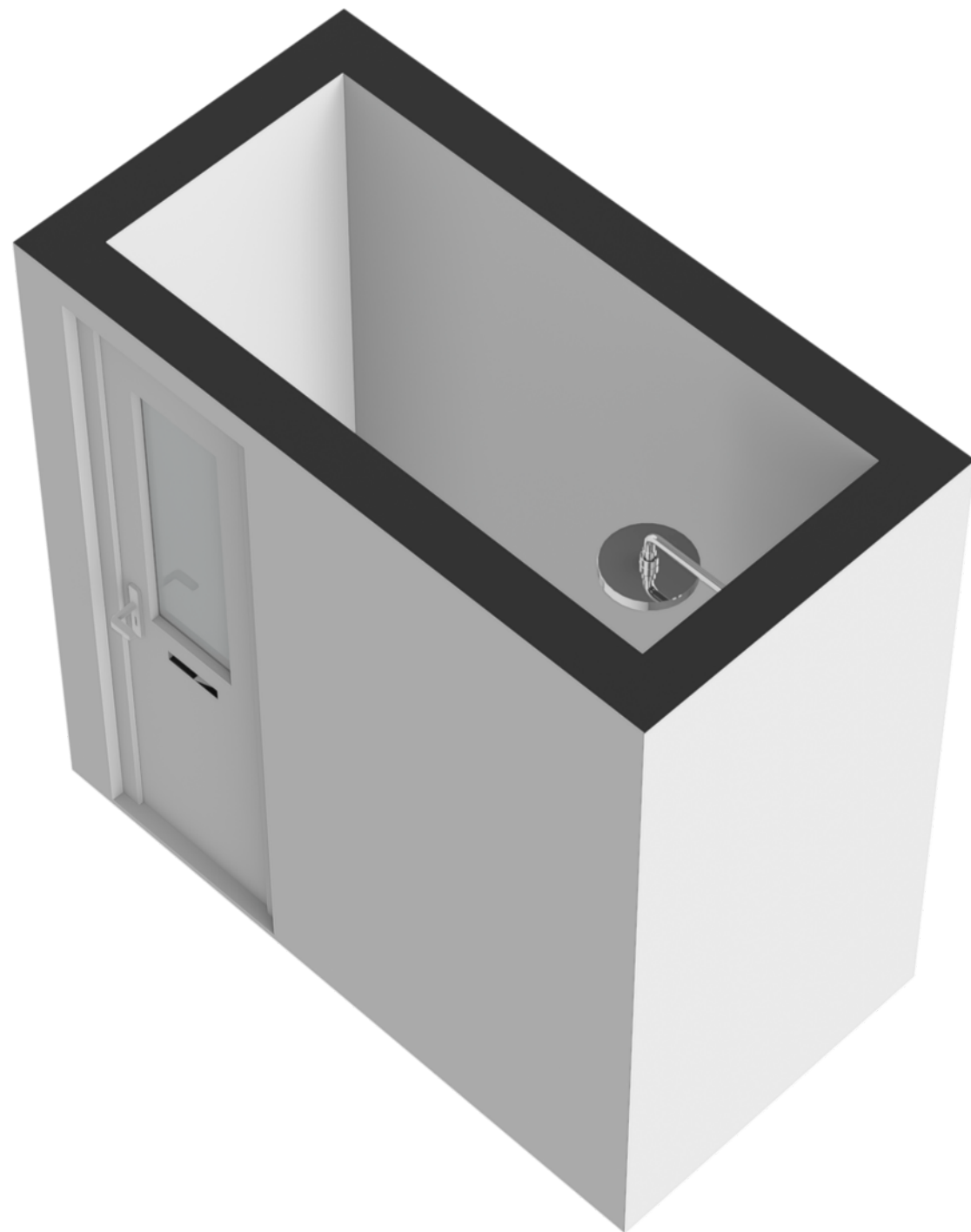
Plattegrond

← 1.68 m →

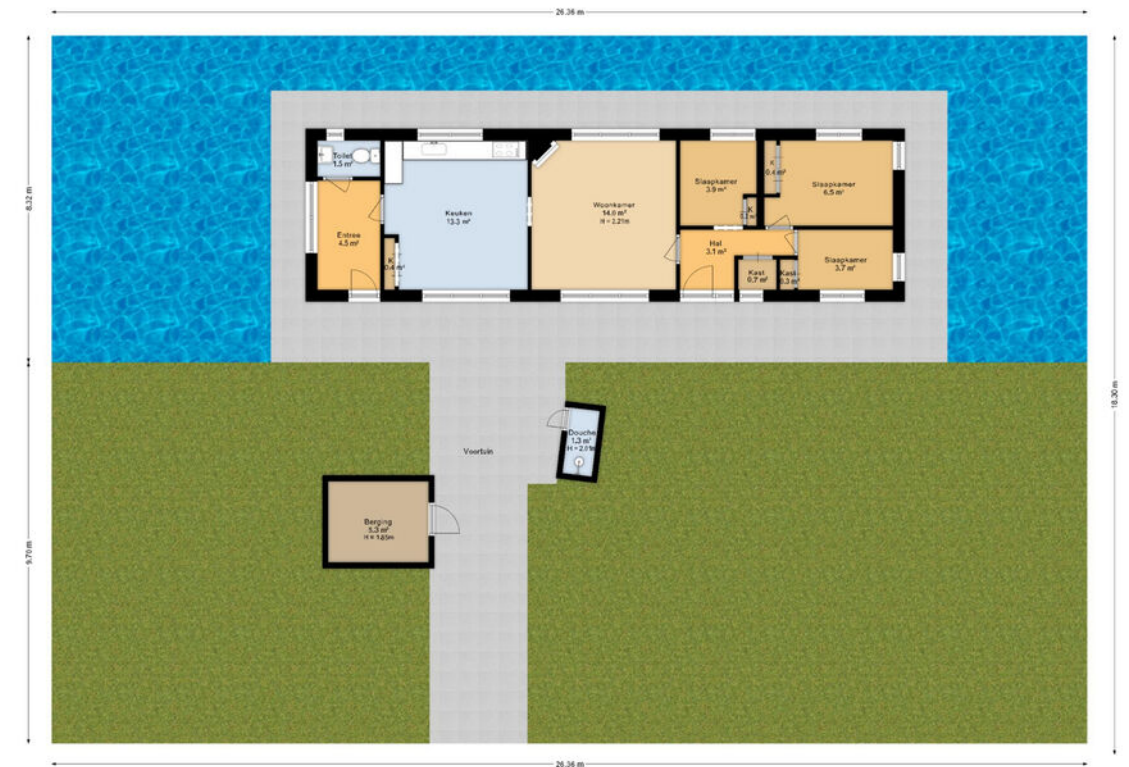


· 0.75 m ·

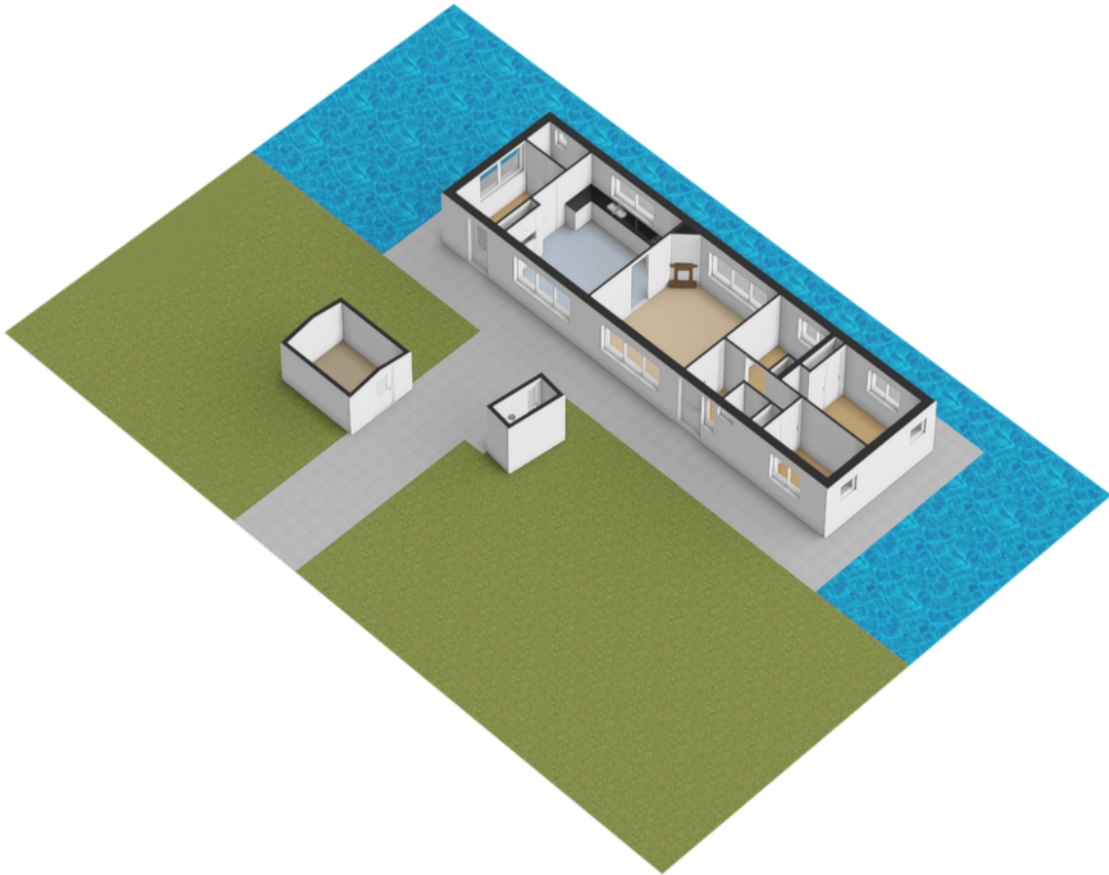
Plattegrond



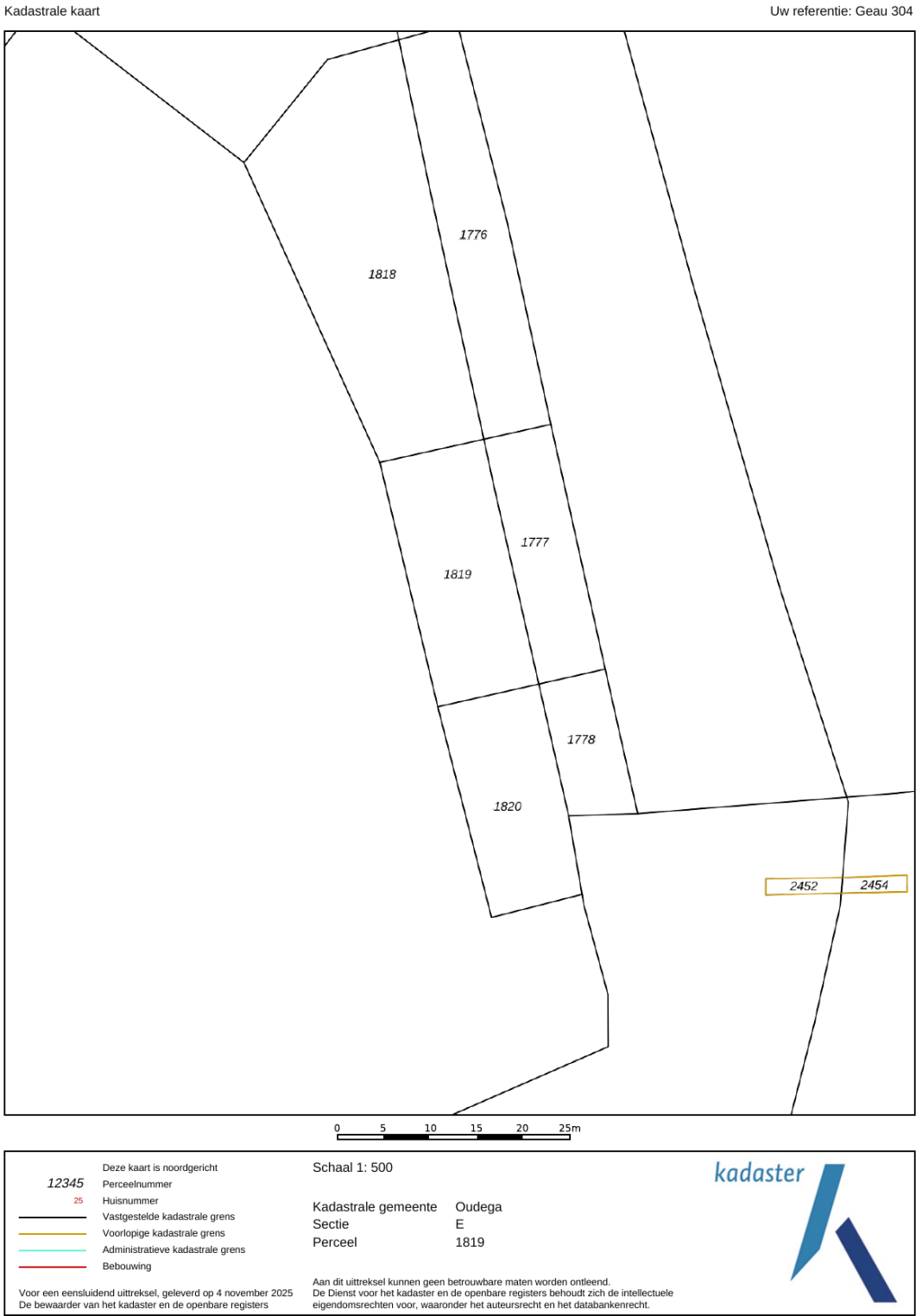
Plattegrond



Plattegrond



Kadaster



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels		X	
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne		X	
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

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

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

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

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Vragenlijst

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

Vragenlijst

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

Vragenlijst

Gevels 2 A.		
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee	
Zo ja, waar?		
Gevels 2 B.		
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee	
Zo ja, waar?		
Gevels 2 C.		
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend	
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Nee	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?		
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?		
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee	
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Voorzijde dubbel glas verder geen enkele isolatie	
Gevels 2 D.		
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee	
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?		
Dak(en) 3 A.		
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	tussen de 25 en 30 oud	
Overige daken:	nvt	
Dak(en) 3 B.		
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee	
Zo ja, waar?		
Dak(en) 3 C.		
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee	
Zo ja, waar?		

Vragenlijst

Dak(en) 3 D.		
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee	
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?		
zie boven		
Dak(en) 3 E.		
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee	
Overige daken:	Nee	
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee	
Overige daken:	Nee	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?		
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee	
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee	
Overige daken:	Nee	
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	alles is niet geïsoleerd	
Dak(en) 3 F.		
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee	
Zo ja, toelichting:		
Dak(en) 3 G.		
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee	
Zo ja, toelichting:		
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.		
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Voorzijde kunststof kozijnen, rest houten kozijnen	
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.		
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	5 jaar geleden	
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja	
Zo ja, door wie?	Tjassing	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.		
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja	

Vragenlijst

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Dubbel glas (simpel) aan voorzijde (achterzijde enkel), bij aanbrengen werd deze categorisering nog niet gebruikt

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

behalve voorzijde is geen enkel raam geïsoleerd

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Ja

Zo ja, waar?

Woonkamer en slaapkamer aan voorzijde enig vocht doorslag

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

niets is geïsoleerd

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Nee

Vragenlijst

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?		Omdat het woonark is, is de grondwater stand = de waterstand, bij laag water ligt de ark soms een beetje aan de grond, anders dan enig scheef liggen leidt dit niet tot problemen voorzover bekend
Installaties 7 A.		
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	2 airco's	
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja	
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)		
Merk van de installatie(s):	Mitsubishi Heavy Industries	
Type(nummer) van de installatie(s):	3,5kw	
Installatiedatum van de installatie(s):	29-03-2023	
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Jaarlijks filters schoonmaken (zelf) verder geen onderhoud	
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Nee	
Zo ja, door wie?		
Installaties 7 B.		
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee	
Zo ja, wat is u opgevallen?		
Installaties 7 C.		
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee	
Zo ja, welke?		
Installaties 7 D.		
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee	
Zo ja, waar en welke?		

Vragenlijst

Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	op het toilet, leiding is vervangen
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	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? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	300kw
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Onbekend
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:	in Mei 2018, geïnstalleerd in eigen beheer
Installateur:	nvt
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee

Vragenlijst

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	11-02-24 t/m 11-02-2025
Aantal kWh:	2373 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	geen garantie
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	nvt, schoorsteen wordt niet gebruikt
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	nooit
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 N.	

Vragenlijst

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	In de woonark geen badkamer, douche is op het land in een apart gebouwtje, dit gebouwtje is oud
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	

Vragenlijst

Sanitair, riolering en keuken 8 G.		
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	geen idee, wsl jaren 70	
Sanitair, riolering en keuken 8 H.		
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	geen inbouw apparatuur aanwezig behalve inductie kookplaat, 2e hands rond zelfde periode als installatie zonnepanelen	
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja	
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?		
Sanitair, riolering en keuken 8 I.		
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee	
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?		
Diversen 9 A.		
Wat is het bouwjaar van de woning?	Niet exact bekend maar waarschijnlijk is de woonark gebouwd midden jaren zestig	
Diversen 9 B.		
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/ of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/ gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Niet bekend	
Zo ja, welke en waar?		
Diversen 9 C.		
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Niet bekend	
Diversen 9 D.		
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee	
Zo ja, waar?		

Vragenlijst

Diversen 9 E.		
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Ja	
Diversen 9 F.		
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee	
Diversen 9 G.		
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee	
Diversen 9 H.		
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend	
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	Nee	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Nee	
Diversen 9 I.		
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee	
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?		
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?		
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee	
Diversen 9 J.		
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee	
Zo ja, waar?	woonark ligt in het water, is onvermijdelijk dat daar muizen en ratten zo nu en dan hun neus laten zien maar geen overlast	
Diversen 9 K.		
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Ja	
Zo ja, waar?	houten delen	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	Ja	

Vragenlijst

Zo ja, wanneer?	De gehele kruipruimte is op 4-6-2018 behandeld - certificaat in bezit Staande delen / ontoegankelijke delen zijn niet behandeld
Zo ja, door welk bedrijf?	Houtworm Dokter - Tilburg
Diversen 9 L.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/aanbouwen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Nee
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Nee
Zo ja, welke label?	
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	174
Belastingjaar?	2025

Vragenlijst

Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	163000
Peiljaar?	1-1-2024
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	127
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	470
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0
Water:	0
Stadsverwarming:	0
Anders:	Met salderings regeling is teruglevering meer dan gebruik, daardoor geen maandelijks voorschot Water wordt jaarlijks verrekend via de vereniging die de hoofdleiding in beheer heeft (tevens de reden dat je lid bent van de vereniging)
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	0, ark is niet aangesloten op gas
Elektriciteit hoog (kWh):	157
Elektriciteit laag (kWh):	314
Elektriciteit totaal (kWh):	471
Water (m3):	11
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	recreatie ark, 2 personen

Vragenlijst

Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Ja
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	Jaarlijkse bijdrage aan Vereniging Krusdobbe (75 euro) ivm de waterleiding
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	

Vragenlijst

Nadere informatie 12 A.

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

De Alde Feanen

Op Landal Waterpark De Alde Feanen geniet je van een vakantie aan het Friese water. Weidse uitzichten, prachtige luchten, rust en ruimte. Je wordt er wakker met het geluid van het ruisen van het riet en de ganzen die voorbij vliegen. Het water is altijd dichtbij. Je vaart zo de open Friese wateren op. Op Landal Waterpark De Alde Feanen is het écht ontspannen. Je bent hier omringd door natuur, zon, wind en water. Ga lekker fietsen, wandelen, varen of vissen. Ook als je van cultuur houdt zit je hier goed, in de buurt vind je authentieke Friese dorpjes als Grou & Warten.



Tips voor de omgeving:

- Verken de omgeving per boot
- Bezoek steden als Leeuwarden & Sneek
- Trek erop uit en bekijk de botanische tuin 'De Kruidhof'



Op Landal Waterpark De Alde Feanen verblijf je in een van de luxe watervilla's. Deze zijn gebouwd op ruime kavels en bieden je volop rust en privacy. De meeste accommodaties hebben zelfs een eigen aanlegsteiger. Vanuit jouw luxe watervilla ben je zo op of langs het water. Geniet van een ontspannen boottocht, gooi je hengel uit of ga het water op met je kano. Genoeg inspanning gehad? Rust uit en laat je verrassen door de in de jachthaven gelegen eet- en drinkgelegenheid De Pôlle. Eten en drinken doe je hier met een prachtig uitzicht!

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

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

Wonen aan water Makelaars

Stationsweg 16, 8911 AH Leeuwarden

058 20 30 600

leeuwarden@wonenaanwater.nl



gecertificeerd



NWWI

WONENAANWATER.NL