



**DUINSTR
MELIS**
makelaars

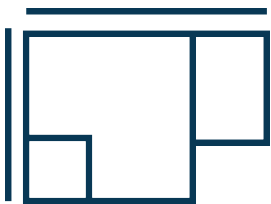
Goutum
It Blauwe Slot 15



Wij zijn
de best beoordeelde makelaar
van Friesland op Funda.



KENMERKEN



Woningoppervlakte

206 m²



Perceeloppervlakte

657 m²

Inhoud 795 m³

Aantal kamers 6

Bouwjaar 1998

Ligging tuin

VRAAGPRIJS:
€ 695.000 k.k.



WONINGOMSCHRIJVING

In één woord: wauw! Wat een plaatje aan het water in Goutum. Hier wil je toch wonen? Aan It Blauwe Slot 15 onder de rook van Leeuwarden is deze prachtige woning nieuw in de verkoop met maar liefst vijf slaapkamers. In deze kindvriendelijke wijk ben je van alle gemakken voorzien én ben je binnen 15 minuten fietsen in de binnenstad van Leeuwarden.

Deze vrijstaande woning is geheel instapklaar: er zijn recent veel vernieuwingen gedaan.

Deze prachtige woning staat in Goutum. Goutum is een dorp in de gemeente Leeuwarden. Met een oude dorpskern met de kerk op een terp, de jaren '30 woningen aan de Buorren en Tearnsterdyk, de uitbreiding aan de oostkant in de jaren '70 en uitbreiding aan de westkant in de jaren '90. Het dorp is door de jaren heen helemaal omringd door de stad. Maar woon je in Goutum, dan woon je ook echt in Goutum. Ik neem je daarom graag mee door de woning

Begane grond: Via de entree stappen we de ruime hal binnen die voorzien is van een toilet en een vaste trap naar de verdieping. Tevens geeft de hal ons toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is mooi ruim, omdat er naast het zitgedeelte met houtkachel, ook een ruime serre aanwezig is. Door deze zonnige serre heb je het gevoel alsof je buiten woont. Het is namelijk grotendeels van glas, waardoor er mooi veel daglicht binnen valt. Een erg aangenaam gevoel geeft dit. Tevens is deze ruimte ideaal voor de lange eettafel, waar je onder het genot van je diner uitkijkt over de tuin en het water.

Daarnaast kom je via een schuifdeur de kantoormuimte in, wat ook als slaapkamer gebruikt kan worden. Aan de voorzijde van het huis is de keuken gesitueerd. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals, een koelkast, vaatwasser, 4 gaspitten, afzuigkap en een combi-magnetron.

Via de keuken komen we in de bijkeuken waar de wasmachine en droger kan staan en hebben we doorgang naar de inpandige garage. Altijd handig zoveel bergruimte.

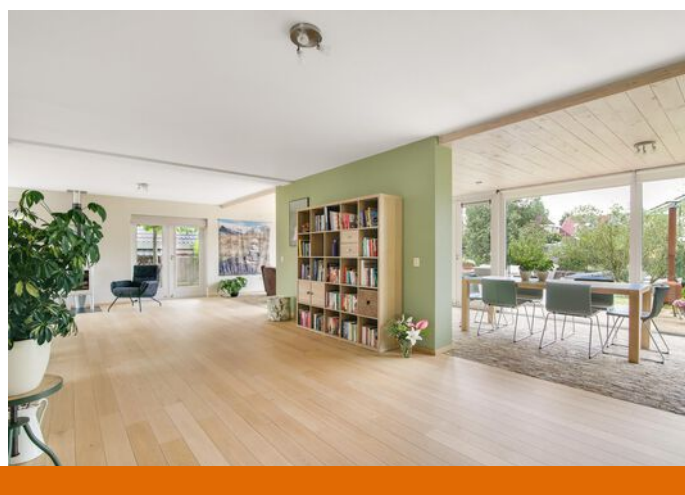
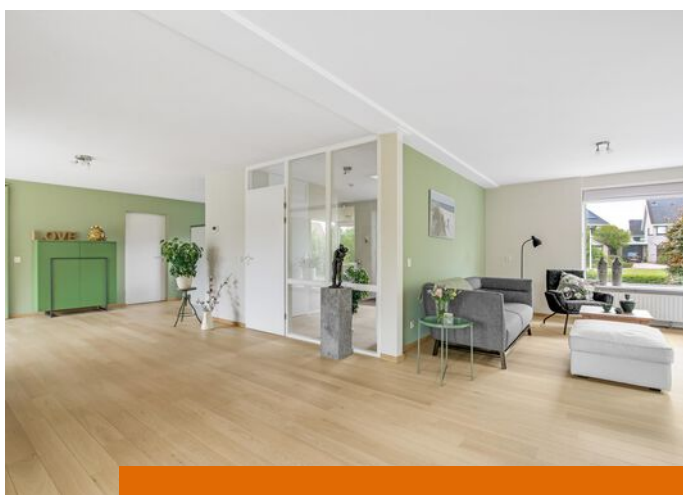
Verdieping: via de vaste trap in de hal, bereiken we de verdieping van deze ruime woning. Op de verdieping vind je 3 ruime slaapkamers, een wat bescheidenere slaapkamer en een ruim balkon. Verder is op de eerste verdieping ook een vlizotrap aanwezig naar een zolder over de gehele verdieping. Sinds 2018 is er een nieuwe badkamer met o.a. een toilet, wastafel, douche en ligbad. Je hebt in dit huis zo veel fijne plekjes waar je kunt relaxen!

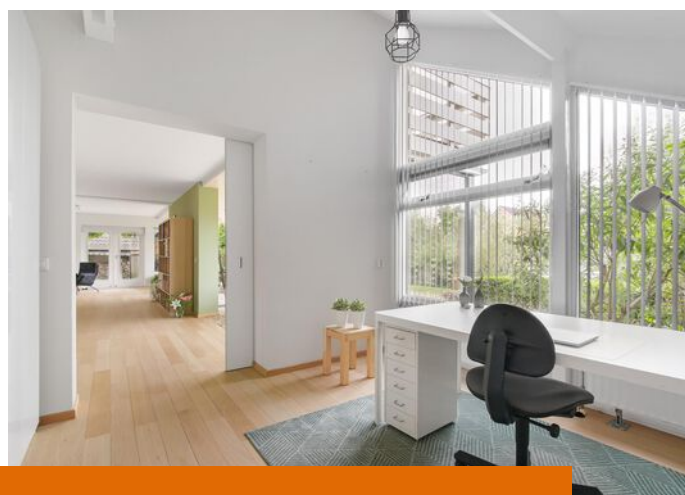
Door naar de tuin... Wat een mooi uitzicht heb je hier op het water. Het zijterras ligt op het zuiden, zo kun je de hele dag genieten van de zon. Verder is de achtertuin gesitueerd op het westen, waardoor je in de avond ook nog lekker in de zon kan zitten. Tot slot kun je hier je eigen boot aanleggen aan de steiger en lekker zitten op het terras.

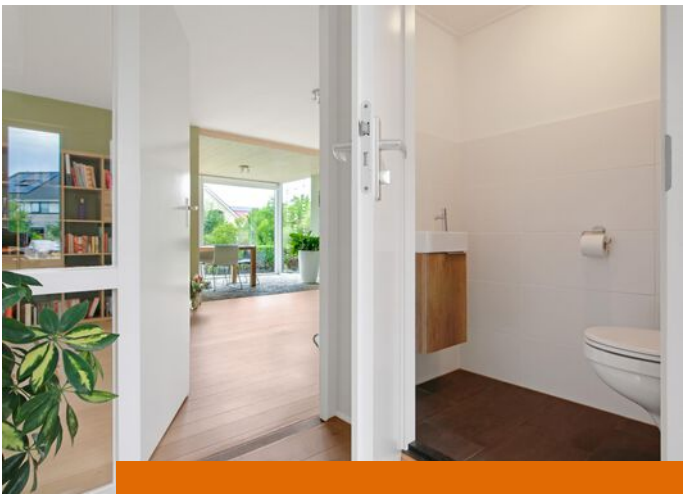
Bijzonderheden:

- Woning aan het water
- Waterontharder 2019
- Badkamer en toilet 2018
- Parkeerruimte voor 3 auto's
- Vloerverwarming in de serre
- Schilder buiten 2021
- Nieuw balkonhek (palen hardhout, planken ceder) 2021
- Nieuwe mechanische ventilatie 2018



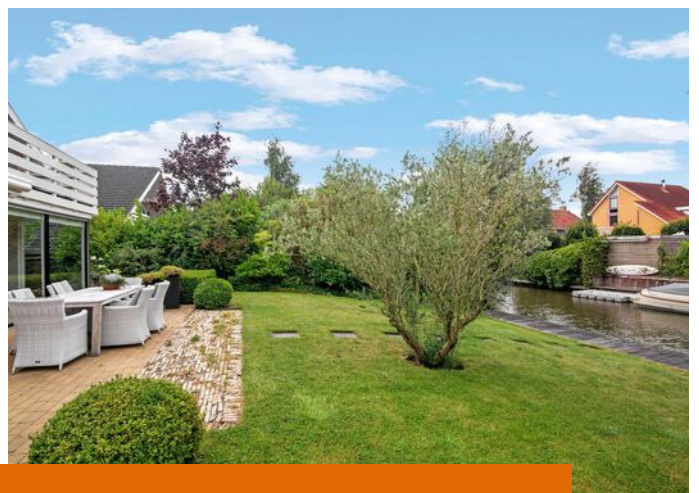


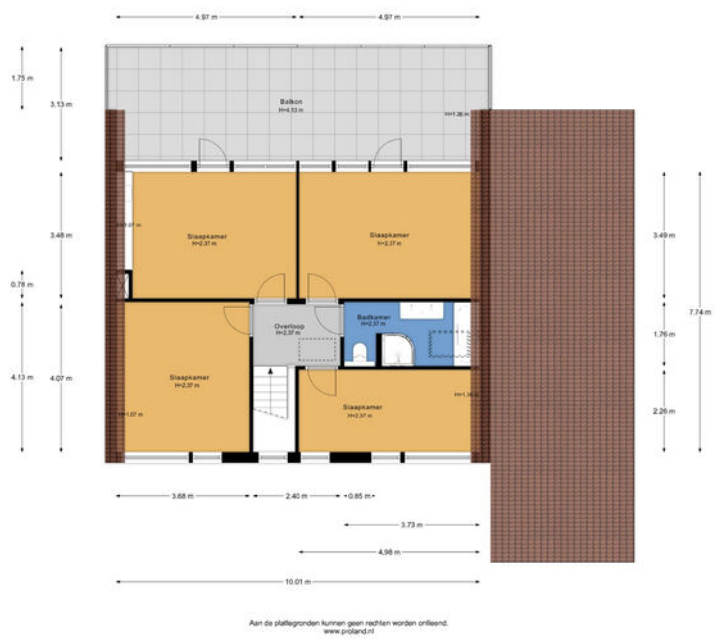
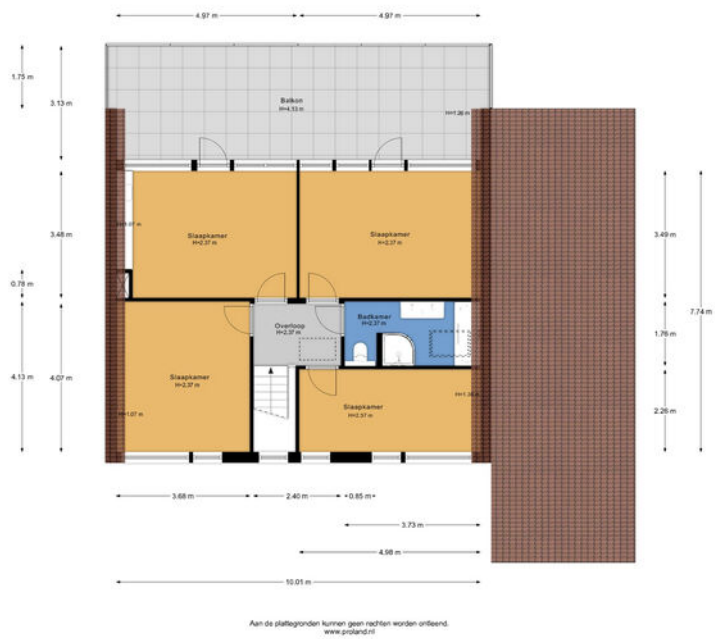














12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Huizum

Sectie F

Perceel 1447

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- zeil bijkeuken	X		
Overig, te weten			
- hout uit de berging		X	
- houtberging zijkant huis	X		
- zwemtrap	X		
- Blad bijkeuken met bevestigingsrails		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- waterontharder bijkeuken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- wasrek op balkon aan muur bevestigd		X	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

Eigendom was in 2018, samen met toenmalige geregistreerd partner. In 2019 met beëindigen geregistreerd partnerschap is de woning aan mij toegewezen in notariële akte.

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.)

Niet bekend

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 uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Ja

Zo ja, graag nader toelichten:

volgens mij hangt de dakgoot op of net over de erfgrens (geldt voor alle woningen op deze rij)

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding 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 (gewest) 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.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract?

Welk gedeelte is verhuurd?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over het pand 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?

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 het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

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?

schoorsteen buitenzijde wel gerenoveerd in 2018

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken:

bouw 1997

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Overige daken:

bouw 1997

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er 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.

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

Buiten 2021. Binnen 2018.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Buiten Koopmans schilderwerken. Binnen Hazenbos

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Nee

Zo nee, toelichting:

Bij warm weer gaat de onderste beveiliging van de tuindeur achter te stroef. Slot en bovenste beveiliging prima.
Openslaand raam op kleine slaapkamer voor heeft een kier bij rechter scharnier

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

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

Nee

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

Openslaande tuindeuren zijterras: een sleuteltje te weinig (wel uitwisselbaar dus deur kan gewoon open en op slot)
Van de balkondeuren op de twee slaapkamers aan de achterkant zijn geen sleutels aanwezig

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

weet ik niet

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

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 vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Ja

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zo ja, waar?

op overgang woning naar serre 1 lijn zichtbaar.
Zou volgens de bouwtechnische keuring van 2018
normaal zijn bij "werken" na nieuwe aanbouw.

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?

Ja

Zo ja, waar?

een kleine lichte bubbel in houten vloer
woonkamer

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de
kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting:

geen kelder

Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

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

Nee

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

CV installatie

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk:

Remeha Calenta

Leeftijd:

uit 2010

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

december 2021

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Wiersma warmteservice

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

Zo ja, waar?

in de serre

Installaties 7 G.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Nee

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?

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

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

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

maart 2021. Schoorsteenveger Hof.

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

afgelopen winter

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

Installaties 7 K.

Is de elektrische installatie vernieuwd?

Zo ja, wanneer?

Valt mechanische ventilatie hier ook onder? Deze is 2018 vernieuwd.

Zo ja, welke onderdelen?

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Installaties 7 L.

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 B.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet? Lopen goed door maar de afvoer van de garage lekt bij de afvoer.

Sanitair en riolering 8 C.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair en riolering 8 D.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 E.

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?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1997

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?
Zo ja, waar?

Niet bekend

Diversen 9 E.

Is de grond verontreinigd?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Niet bekend

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 F.

Is er een olietank aanwezig?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

N.v.t

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Diversen 9 G.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 H.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 I.

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?

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Diversen 9 J.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

serre aangebouwd begane grond

Zo ja, in welk jaartal?

2012

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

J. Wiersma Rinsumageest

Diversen 9 K.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 L.

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

B

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

706

Belastingjaar?

2022

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

583000

Peiljaar?

2021

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

514

Belastingjaar?

2022

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

208

Belastingjaar?

2022

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Blokverwarming:

Anders:

totaal voorschot sinds mei 2022: €257. Verbruik mei 2021- mei 2022: stroom 2437kWh, gas 1201m3

Te weten:

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

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.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (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)

Badkamer boven en toilet beneden in 2018 volledig vernieuwd
Mechanische ventilatie 2018 vernieuwd
Waterontharder North star NSC 14 UD in 2019 geïnstalleerd
Combi oven/magnetron 2018 vervangen
Renovatie walbeschoeiing 2020 (10 jaar garantie)
Nieuw balkonhek 2021 (palen hardhout, planken ceder)
Horren op de slaapkamers achterzijde eerste verdieping matig
Leggers (palen) van de steiger aan het water moeten vernieuwd worden
Keuken enkele kleine mankementen: klep vaatwasser is lam, 1 bakje onderin de koelkast heeft een barst, lampje koelkast doet het niet, van de bovenkast in de keuken is scharnier te zwak, in de afzuigkap is middelste rooster de originele bevestiging stuk (zelf anders bevestigd, afzuigkap en roosters functioneren prima).

Alles onder één dak: realiseer jouw woondroom met Duinstra Melis Makelaars en Hypotheekvisie

Iedere dag begeleiden wij onze klanten bij de aan- en verkoop van hun woning. Dat doen we vanzelfsprekend met veel passie, plezier en maximale inzet. Mede daarom mogen wij onszelf al een aantal jaar de best beoordeelde makelaar van Friesland op Funda noemen. Hoewel wij dagelijks bezig zijn met de aan- en verkoop van woningen, hebben wij geen zicht op jouw financiële situatie. Daarom hebben wij in 2017 de handen ineen geslagen met Hypotheekvisie.

Onze hypotheekadviseurs Mient Kobes, Bas de Jong en Iris Stevens voorzien je graag van kwalitatief en volledig onafhankelijk hypotheekadvies. Je hebt hierbij de keuze uit meer dan 30 hypotheekverstrekkers. Zo ben je altijd verzekerd van hypotheekadvies op maat tegen de allerscherpste rentetarieven. Kom gerust een keer langs op ons kantoor in Leeuwarden of Sneek voor een volledig kosteloos en vrijblijvend hypotheekadvies, passend bij jouw situatie.

Maak een afspraak voor een vrijblijvend adviesgesprek.



Hypotheek Visie Leeuwarden

Mient Kobes en Bas de Jong
Eewal 89, 8911 GS Leeuwarden
058 - 21 613 01
leeuwarden@hypotheekvisie.nl

Hypotheek Visie Sneek

Iris Stevens
2e Oosterkade 5A, 8603 CK Sneek
058 - 21 613 01
sneek@hypotheekvisie.nl



Voorkom verrassingen en bespaar tijd én geld

Schakel ons in als:

**AANKOOP
COACH**

**AANKOOP
MAKELAAR**

Vanaf
€495,-



Aankoop-experts
Nynke & Ant

Waarom kiezen voor Duinstra Melis Makelaars?

- ✓ De allermooiste woningpresentaties
- ✓ Verkoopstylingadvies op maat
- ✓ Gratis gebruik van onze woonaccessoires
- ✓ Eigen, professionele woningfotograaf in dienst
- ✓ Standaard méér foto's en detailfoto's
- ✓ De mooiste woningvideo's
- ✓ Officieel meetrapport volgens NEN-normen
- ✓ De allerbeste marketing door onze eigen online marketeers
- ✓ Slimme social media strategie
- ✓ Het meest uitgebreide marketingpakket op Funda
- ✓ Optimale begeleiding van A-Z door enthousiast en deskundig team
- ✓ Klantenservice van het hoogste niveau
- ✓ Wij laten niets aan het toeval over
- ✓ Maximale verkoopopbrengst gegarandeerd
- ✓ Best beoordeelde makelaar van Friesland

9.7

"In maart kwam ik tot de gedachte om mijn woning te gaan verkopen. Hoewel het eerste gesprek oriënterend was heb ik de knoop dankzij goed advies snel kunnen doorhakken. Daarnaast heeft de uitstekende begeleiding geholpen om de woning op bepaalde punten verder op te knappen en zo verkoop-klaar te maken. De verkoop van mijn woning is in korte tijd omgezet van een gedachte naar een feit!"

10

"Vanaf het moment dat je aangeeft om met elkaar verder te gaan kom je in een goed geoliede machine terecht. Het is een groot kantoor en iedereen heeft zijn eigen taak, maar een gezamenlijk doel: jouw huis zo goed mogelijk verkopen. De WhatsApp-groep maakt het contact ontzettend prettig. Je hoeft niet na te denken wie je welke vraag moet stellen en wanneer. Wij hebben de samenwerking als zeer prettig ervaren. Een speciale vermelding voor de fotografe, ze maakt super foto's!"



9.5

“Wij vinden dit een super toffe makelaar! Er was altijd duidelijke communicatie en begeleiding via de WhatsApp-groep, waarin iedereen zijn kennis deelt. We kregen het gevoel dat Duinstra Melis echt met je mee leeft van de verkoop van je woning. Daarnaast was de marketing erg goed. De Facebookpagina ziet er netjes en overzichtelijk uit! Wij zouden direct opnieuw kiezen voor Duinstra Melis. Je krijgt zeker waar voor je geld.”

10.0

“Duinstra Melis is een top makelaar. De totale aanpak is van begin tot einde erg plezierig en zeer gedreven. Ze denken out of the box daar waar het de presentatie van de woning aangaat. Tijdens het proces is de communicatie uitstekend. De medewerkers op kantoor zijn zeer volhardend in het regelen van alle zaken, zeker als derde partijen niet doen wat ze moeten doen. Voor het hele team van Duinstra Melis Makelaars: Chapeaux!”



DUINSTRAMELIS
makelaars

GRATIS WAARDEBEPALING?

Overweeg jij om jouw huis te gaan verkopen en ben je benieuwd naar wat jouw woning waard is in de huidige markt? Vraag gerust - en geheel vrijblijvend - een waardebeoordeling aan.

Duinstra Melis Makelaars

-  085 130 83 43 | info@duinstramelis.nl
-  vestigingen in Leeuwarden en Sneek
-  werkgebied: Friesland
-  www.duinstramelismakelaars.nl