



## GOINGARIJP

# Ballingbuer 4

€ 725.000 k.k.

 165 m

 2230 m

 4

 1975

Stap aan boord van een leven vol schilderachtige vergezichten en ontspanning op Ballingbuer 4 in het watersportdorp Goingarijp! Deze vrijstaande woning biedt niet alleen een thuis, maar is tevens een toegangspoort tot de Friese Meren.

Met een eigen oever om je boot aan te leggen, bevind je je binnen enkele minuten op het Sneekermeer, klaar om de golven te trotseren en het Friese Merengebied te verkennen.

**HART VOOR  
MARKANTE  
WONINGEN**

# OVER DEZE WONING

Stap aan boord van een leven vol schilderachtige vergezichten en ontspanning op Ballingbuer 4 in het watersportdorp Goingarijp! Deze vrijstaande woning biedt niet alleen een thuis, maar is tevens een toegangspoort tot de Friese Meren.

Met een eigen oever om je boot aan te leggen, bevind je je binnen enkele minuten op het Sneekermeer, klaar om de golven te trotseren en het Friese Merengebied te verkennen. Of het nu gaat om zeilen, varen of gewoon genieten van de rust van het water, hier is het allemaal binnen handbereik.

Maar de avonturen stoppen niet op het water, deze woning vormt ook het perfecte startpunt voor heerlijke fietstochten langs het meer en door de uitgestrekte landerijen. Laat je betoveren door de natuurlijke pracht terwijl je de omgeving verkent en nieuwe ontdekkingen doet.

De locatie van Ballingbuer 4 is echt bijzonder met zowel aan de voor- als achterzijde vrij uitzicht. In de fraai aangelegde tuin zijn verschillende terrassen en ook onder de veranda is het heerlijk zitten.

Indeling:

De ruime L-vormige woonkamer is een ware eyecatcher,

met een inbouwhaard en tuindeuren die uitkomen in de tuin met een adembenemend uitzicht over het water. Het vele glas laat natuurlijk licht binnenstromen en versterkt het gevoel van verbondenheid met de omringende natuur. De aangrenzende open keuken biedt niet alleen een prachtig uitzicht over uitgestrekte landerijen, maar nodigt ook uit tot gezellige momenten van samenzijn tijdens het koken.

Vanuit de ruime hal zijn het toilet en de badkamer voorzien van wastafelmeubel, ligbad en inloopdouche bereikbaar.

Praktische voorzieningen zoals een ruime bijkeuken, berging en een extra kamer met tuindeur (momenteel in gebruik als relaxruimte bij de sauna maar ook zeer geschikt als werkkamer of hobbyruimte) zorgen voor optimaal comfort en gemak. Bovendien is er een douche en een sauna beschikbaar voor ultieme ontspanning.

## Vraagprijs

€ 725.000 k.k.

### Belangrijke kenmerken:

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	6
Woonoppervlakte	165 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	2230 m <sup>2</sup>
Inhoud	579 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1975
Tuin	tuin rondom
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel

# OVER DEZE WONING

Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop, een toilet met een dubbele wastafel en maar liefst vier comfortabele slaapkamers, waarvan één met een balkon om te genieten van het unieke uitzicht over het Sneekermeer. De vloering op de tweede verdieping biedt volop bergruimte.

Goingarijp ligt centraal ten opzichte van de vele voorzieningen van Joure (winkels, scholen en sportmogelijkheden) en de snelwegen A6, A7 en A32, waardoor je de perfecte balans vindt tussen rustig wonen aan het water en het gemak van de voorzieningen van één van de grotere dorpen in de omgeving. In het dorp zelf vindt u een kerkje met klokkenstoel uit 1770, een zeilschool en een restaurant met uitzicht over het Sneekermeer.

Maak kennis met de prachtige en unieke ligging van deze charmante vrijstaande woning (met permanente woonbestemming) en laat je betoveren door de mogelijkheden die Ballingbuer 4 te bieden heeft. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en zet de eerste stap naar een leven vol natuur en ontspanning aan het water!





De locatie van Ballingbuer 4 is echt bijzonder met zowel aan de voor- als achterzijde vrij uitzicht.

Goingarijp ligt centraal ten opzichte van de vele voorzieningen van Joure (winkels, scholen en sportmogelijkheden) en de snelwegen A6, A7 en A32,

waardoor je de perfecte balans vindt tussen rustig wonen aan het water en het gemak van de voorzieningen van één van de grotere dorpen in de omgeving. In het dorp zelf vindt u een kerkje met klokkenstoel uit 1770, een zeilschool en een restaurant met uitzicht over het Sneekermeer.



Zet de eerste stap naar een leven vol natuur en ontspanning aan het water.

Toegangspoor tot de Friese Meren!



De ruime L-vormige woonkamer is een ware eyecatcher, met een inbouwhaard en tuindeuren die uitkomen in de tuin met een adembenemend uitzicht over het water. Het vele glas laat natuurlijk licht binnenstromen en versterkt het gevoel van verbondenheid met de omringende natuur.







De open keuken biedt niet alleen een prachtig uitzicht over uitgestrekte landerijen, maar nodigt ook uit tot gezellige momenten van samenzijn tijdens het koken.







Sauna voor de  
ultieme ontspanning!



*Extra kamer met tuindeur (momenteel in gebruik als relaxruimte bij de sauna maar ook zeer geschikt als werkkamer of hobbyruimte).*







*Badkamer voorzien van  
wastafelmeubel, ligbad  
en inlopdouche.*



*Op de 1e verdieping een ruime  
overloop en maar liefst 4  
comfortabele slaapkamers.*



Toilet met dubbele wastafel op de 1e verdieping.













1 slaapkamer heeft een balkon  
om te genieten van  
het unieke uitzicht over  
het Sneekermeer!



*Met een eigen oever om je boot aan te leggen, bevind je je binnen enkele minuten op het Sneekermeer, klaar om de golven te trotseren en het Friese Merengebied te verkennen.*







HOEKSTRA  
**EXCLUSIEF**  
WONEN





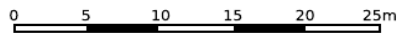
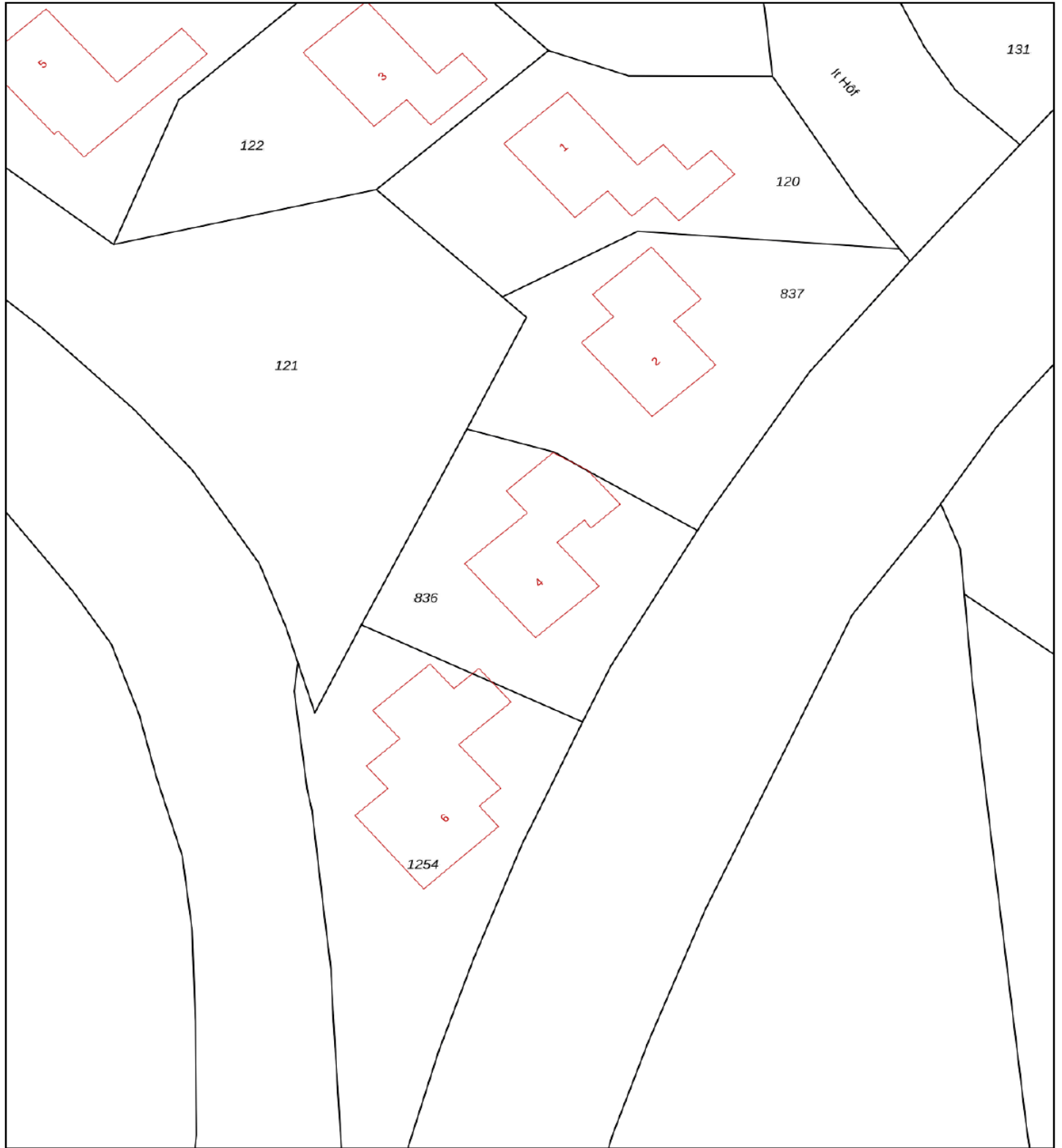
HOEKSTRA  
**EXCLUSIEF**  
WONEN



HOEKSTRA  
**EXCLUSIEF**  
WONEN







<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Langweer</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 836</p> <p>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.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



# VRAGENLIJST

## Bijzonderheden 1 A.

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

Zo ja, welke? Op 22 juni 1995 is het huis eigendom geworden van 4 eigenaren. Op 16 december 2010 is het eigendom van B. Smit en T. Spit overgenomen door H. Grundmeijer en E. Bos .

## 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.) Ja

Zo ja, welke zijn dat? Mondeling. Wederzijds gebruik van een klein stukje grond.

## 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) Ja

# VRAGENLIJST

Zo ja, welke?

Op 1 juli 2005 is in het kader van de Huisvestingsverordening van de Gemeente Skasterlan door de gemeente een uitspraak gedaan over de bestemming van de woning. Hierbij wordt vastgesteld dat de woning de eigenaren op dat moment en de kinderen tot in lengte van dagen recreatief gebruik mogen maken van de woning. Als de woning aan een ander wordt overgedaan zal daarvoor een onttrekkingsvergunning moeten worden aangevraagd.

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

## Bijzonderheden 1 L.

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

Nee

# VRAGENLIJST

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Nee

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? Nee

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met 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? Ja

Zo ja, toelichting: In 2023 is bezwaar aangetekend tegen de beschikking. Deze is echter afgewezen door de gemeente

## 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.

# VRAGENLIJST

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

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Nee

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

## 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: Bedekking garagedak is ongeveer 20 jaar geleden vernieuwd .

Overige daken:

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja

# VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

Kleine lekkages bij doorvoer van afvoer CV ketel op garagedak en losgeslagen loodslab bij schoorsteen zijn succesvol gerepareerd.

## Dak(en) 3 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

Garagedak zakt een beetje door.

## Dak(en) 3 D.

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

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

## Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Ja

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

Eind jaren 90 voorzien van steenwol en gipsplaat.

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?

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Regenafvoer bij de oprit komt uit op de tuin. Regenpijp is vlak boven de grond afgezaagd. Een paar jaar geleden is er een schrijven van de gemeente geweest dat het regenwater niet meer aangesloten mag zijn op het riool.

## Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

# VRAGENLIJST

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) Hout

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2019

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Willem Schokker

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? De ramen van de hal.

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Zo ja, waar? 1 raam bij de keuken.

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

# VRAGENLIJST

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Zo ja, waar? Lichte scheuren bij het kozijn van de tussendeur naar de garage

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? In juni 2022 is de vloer geïsoleerd met een laag van 40 cm DRO-com Chips in de kruipruimte .

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Meestal

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:

# VRAGENLIJST

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

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

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

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) CV installatie in de woning . Een gaskachel in de relaxruimte van de sauna en elektrische verwarming van de sauna zelf.

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

Zo nee, toelichting:  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): Cv ketel REMEHA

Type(nummer) van de installatie(s): Tzerra Ace 39c CW5

Installatiedatum van de installatie(s): cv ketel 10 december 2021.  
Gaskachel 2005

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? CV ketel in 2023

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Warmtethuis

## 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?

## Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?



# VRAGENLIJST

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: Nee

warm water: Nee

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Nee

Zo ja, welke?

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

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

# VRAGENLIJST

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren schoorsteen geveegd 2020  
geveegd/gereinigd?

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? december 2023

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

## 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.) Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? nieuwe stoppenkast in november 2022 en stopcontacten en schakelaars vernieuwd op verschillende plekken in de slaapkamers

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Ja

Zo ja, waar bevindt deze zich? Buitenstopcontact oprit naast de voordeur .

Blijft deze achter? Ja

## 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.

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem 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.

# VRAGENLIJST

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? Ja  
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2023

## 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? 2008

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee  
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 1996

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? fornuis 2015  
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?

# VRAGENLIJST

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1974

## Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? Nee  
(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.)

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

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

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) Nee

## Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee

## Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Nee

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Nee

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? N.v.t

# VRAGENLIJST

## Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

N.v.t

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 M.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Aanbouw overkapping/  
veranda in 2014.  
Sauna , recreatieruimte en  
douche in 2005

Zo ja, in welk jaartal?

2014  
2005

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Meine Lieuwes Timmer - en  
onderhoudsbedrijf

## 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?

Ja

## Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Nee

# VRAGENLIJST

Zo ja, welke label?

Glasvezel tot de voordeur.  
Niet in de woning

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

513

Belastingjaar?

2024

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

586000

Peiljaar?

1 januari 2023

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

333

Belastingjaar?

2023

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

361

Belastingjaar?

2024

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

204

Elektra:

Water:

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>):

Gas 1026 m<sup>3</sup>

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

1437 kWh

Water (m<sup>3</sup>):

45 m<sup>3</sup>

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

## Vaste lasten 10 F.

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

Nee

# VRAGENLIJST

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.

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

Ja

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

CV ketel bij Warmtethuis

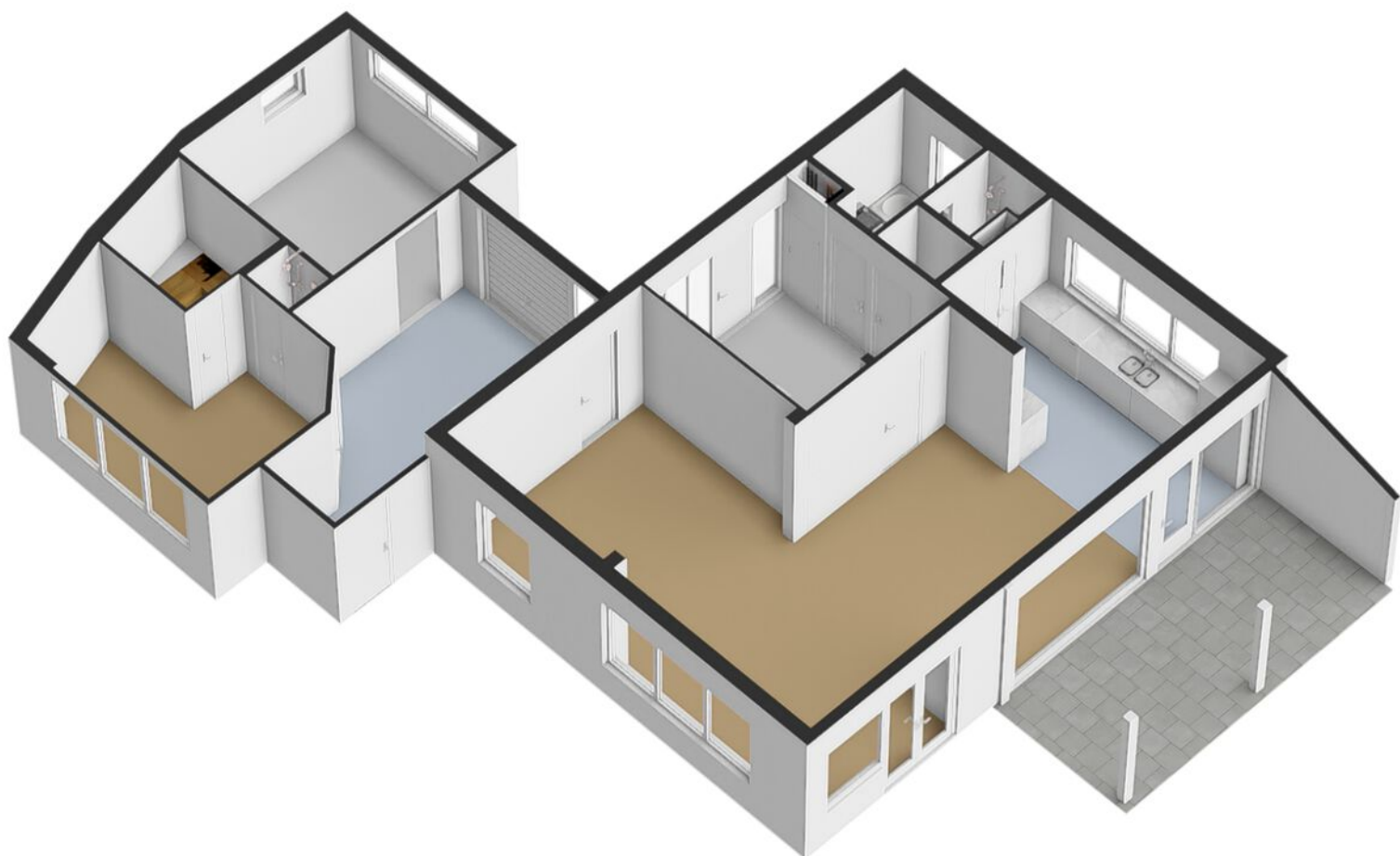
## Nadere informatie 12 A.

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

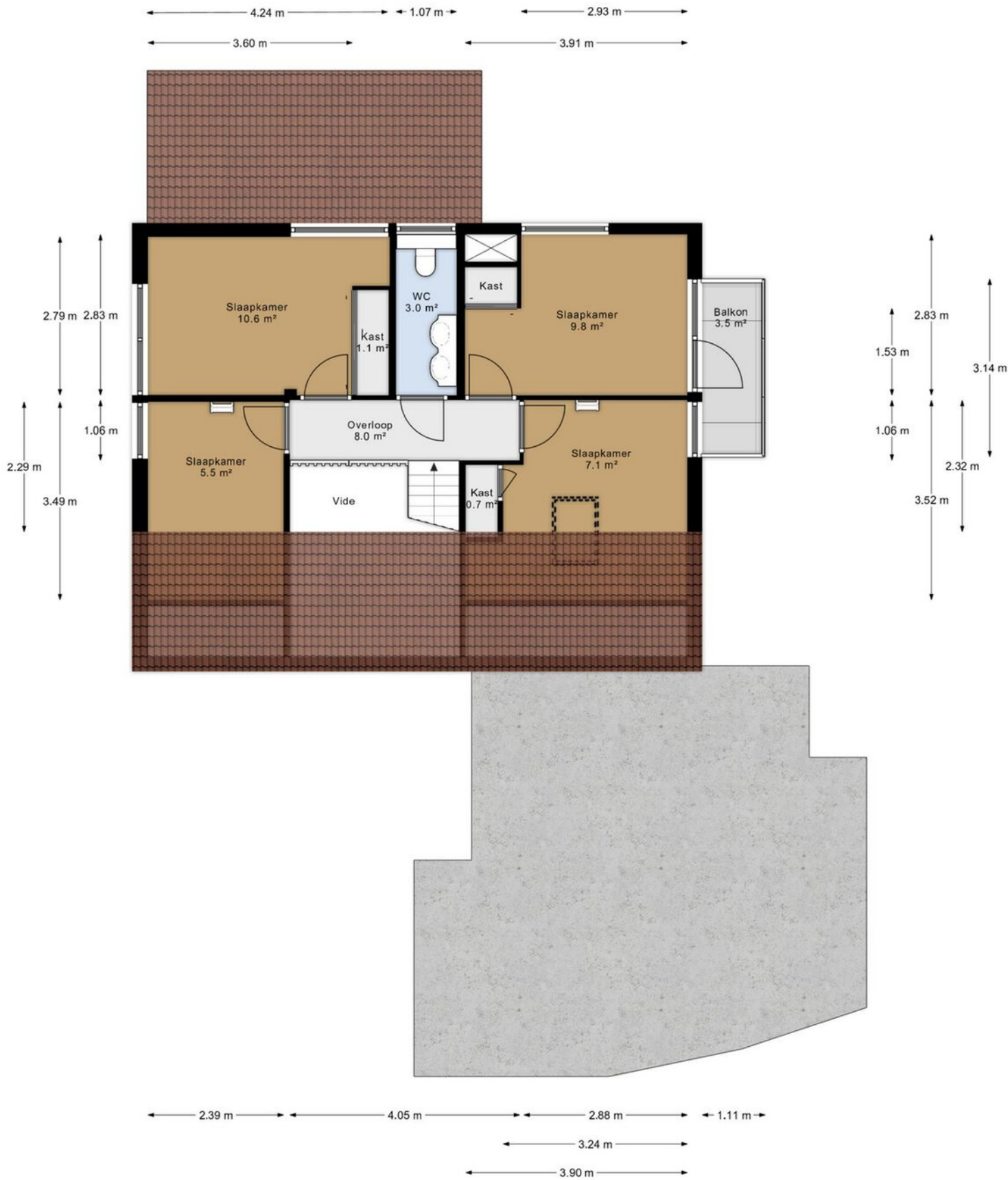


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

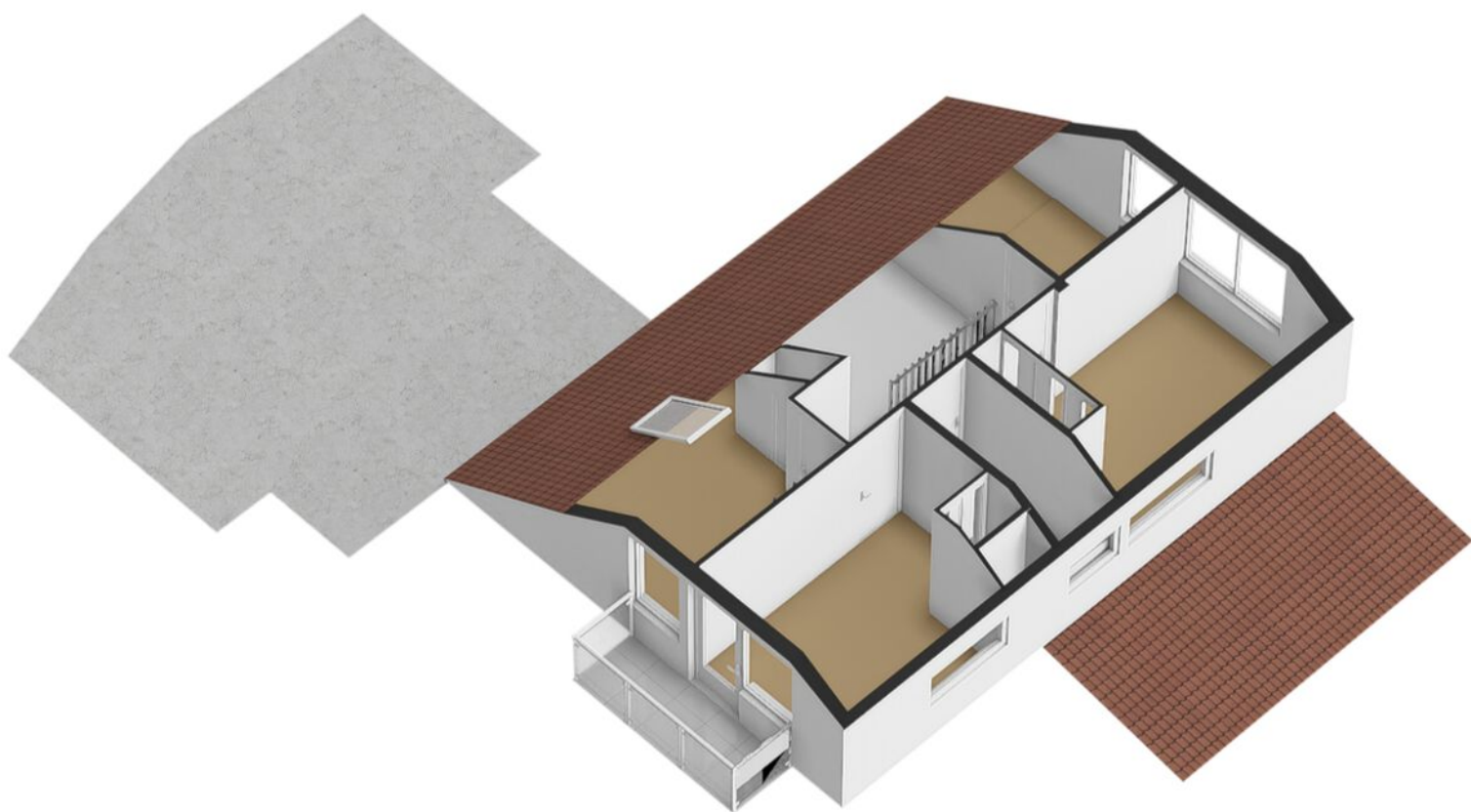




PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

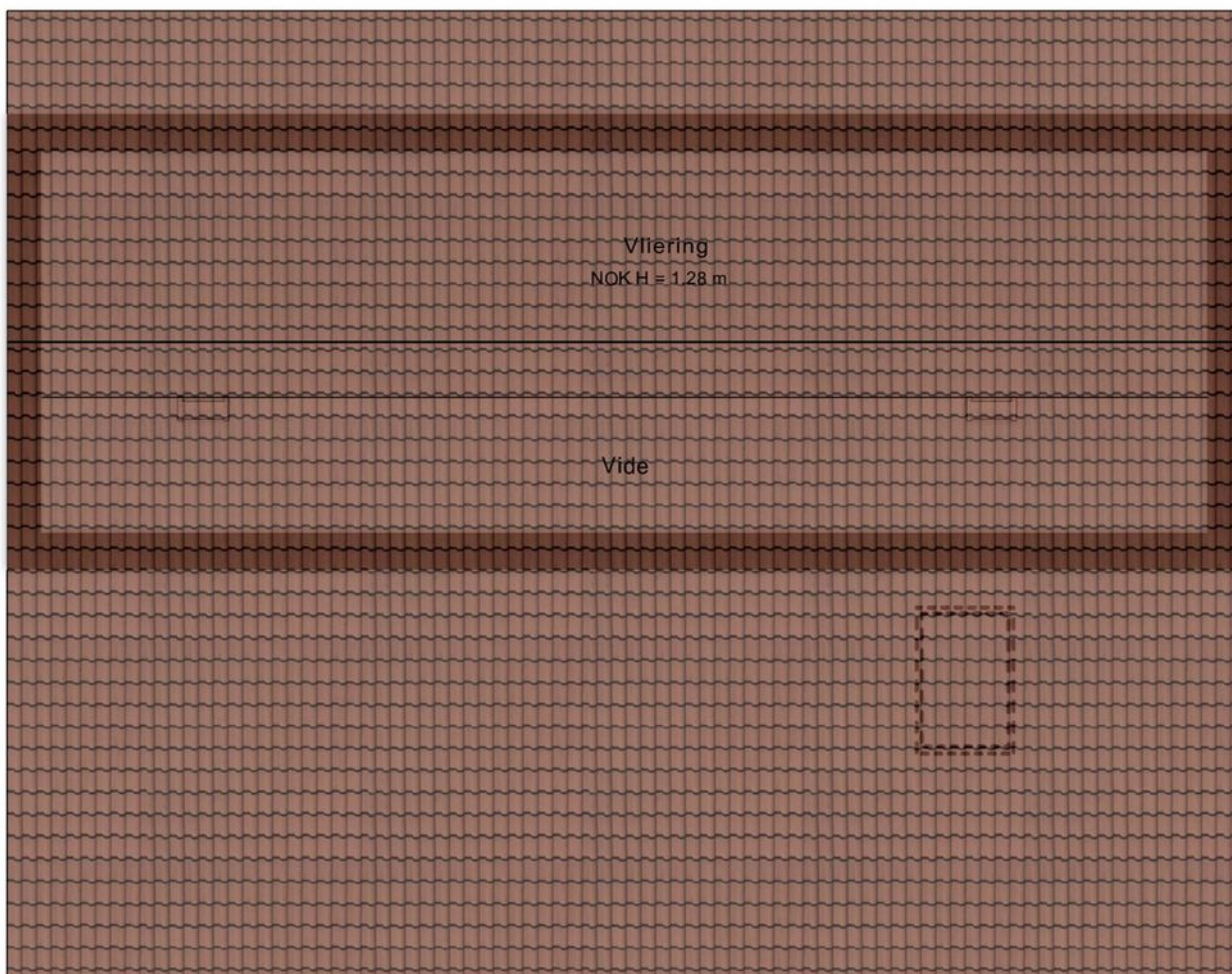


PLATTEGRONDEN

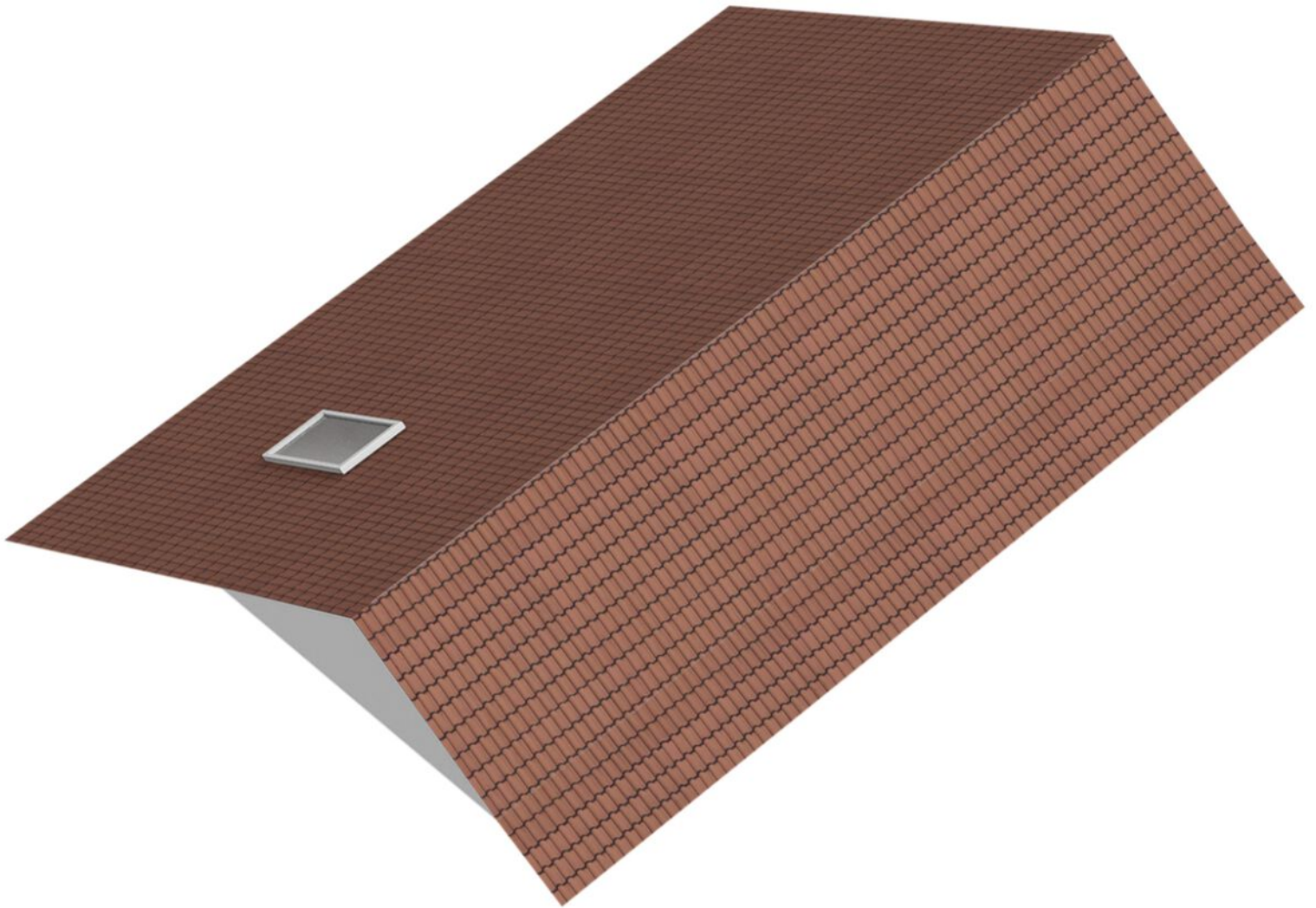
9.49 m

2.01 m

3.11 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



PLATTEGRONDEN



### Hoekstra Exclusief Wonen

Bijzondere objecten, vragen om bijzondere aandacht. Onder het nieuwe label genaamd 'Exclusief Wonen' bieden wij objecten aan in het hogere segment, objecten op een bijzondere locatie of juist een uniek object. Met maar liefst 35 jaar ervaring in vastgoed weten wij als geen ander wat er in de markt speelt, beschikken wij over een sterk netwerk en hebben wij zicht op potentiële kopers. Dit versterkt de kans op een optimaal verkoopresultaat en maakt het voor de klant aantrekkelijk om voor ons te kiezen. Onze makelaars weten voor ieder huis de juiste koper te vinden.



## WAT MAAKT EEN WONING OF OBJECT EXCLUSIEF

- ✓ Unieke locatie
- ✓ Bijzonder object
- ✓ Hoger segment

**Ben je nieuwsgierig geworden?  
0513-417750**