



FRANEKER
Frisia 24

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 665.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	712 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	171,6 m ²
Inhoud	677 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	9,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

Aan rustige weg
Beschutte ligging
In woonwijk

Tuin

Type

Tuin rondom

Hoofdtuin

Ja

Oriëntering

West

Staat

Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel

A+++

CV ketel

Warmtebron

Gas

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Airconditioning
Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Heeft airco

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Beschikt over een
internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kenmerken & specificaties

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Welkom in Franeker! Aan Frisia 24 vind je deze onder architectuur gebouwde vrijstaande villa in top staat! Deze woning uit 1999 is onlangs voorzien van compleet gerenoveerde woonkamer incl. nieuwe keuken welke is voorzien van premium inbouwapparatuur.

Met vier slaapkamers en een kantoor op de begane grond welke ook gebruikt kan worden als slaapkamer is er voldoende ruimte voor grote gezinnen, wonen en werken of toekomstbestendig wonen. Ook de mooie ligging op het ruime perceel met uitzicht en gunstige ligging aan de zuidkant van Franeker met haar waterpartijen om de hoek maakt deze woning tot een gewild object.

Indeling:

Begane grond: door de ruime en beschutte voortuin komen we bij de entree waar we de meterkast en een verzorgd toilet vinden. Ook de trap naar de eerste verdieping vinden we hier. Linksaf door de deur lopen we de gerenoveerde woonkamer binnen welke is voorzien van een stijlvolle en praktische siergrindvloer. De zitkamer is aan de straatkant van de woning en midden in de woonkamer treffen we de luxe woonkeuken met kookeiland voorzien van inductie kookplaat en hier aan vast een massief eiken eettafel. De keuken is verder voorzien van twee combiovens, een vaatwasser, een spoelgedeelte met quooker, een koelkast, wijnkoeler en diverse stopcontacten. Achter in de kamer bevindt zich de openslaande tuindeuren welke voor een prettige verbinding met de grote tuin op het westen zorgt. eveneens aan de achterzijde van de woning is de bijkeuken met technische ruimte en was-droog opstelling en een deur naar de tuin.

Eerste verdieping: Terug bij de entree gaan we met de trap naar de eerste verdieping. Op de ruim opgezette overloop zien we vijf deuren. De eerste drie deuren leiden naar ruime slaapkamers, door de vierde deur kom je in het voorportaal van de vierde slaapkamer welke beide zijn voorzien van ingebouwde kast/opslag ruimte. Via de laatste deur komen we in de badkamer. De moderne badkamer is van alle gemakken voorzien en uitgerust met luxe opties als een douche met massagefunctie en sunshower, dubbele wastafel met hierboven een anticondensspiegel met verlichting, vloerverwarming, hangend toilet, designradiator en een prettige lichtinval door het kiepraam.

Tweede verdieping: Terug op de overloop lopen we via de vaste trap nog een etage naar boven en komen we op de ruime zolderverdieping waar zich een zee van ruimte bevindt voor allerlei opslag van spullen.

Tuin: De smaakvol aangelegde grote tuin op het westen is goed onderhouden en voorzien van diverse vijverpartijen, een overkapping, buitenkeuken en meerdere gezellige zitjes om van zon of schaduw te genieten op mooie dagen. Ook is de woning voorzien van elektrische zonwering. Achter de woning kun je genieten van een vrij uitzicht en een hengeltje uitgooien in de sloot achter de woning.

De omgeving:

In de nabije omgeving van de woning zijn alle voorzieningen voor handen. De straat Frisia ligt daarnaast in een groene en waterrijke wijk welke erg kindvriendelijk is. Voorzieningen als supermarkt, stadscentrum, huisarts, scholen, verenigingen vind je allemaal in de directe omgeving op loop- of fietsafstand van deze prachtige villa. Kortom hier vind je alles voor een actief leven, maar ook alles als je op zoek bent naar rust en ruimte.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte: 171,60 m²

Perceeloppervlakte: 712 m²

Energie label: A+++

Nieuwe en luxe keuken: 2024

Voorzien van:

- HR+++ beglazing
- Vloerverwarming (2024)
- Airco (2023)
- 24 zonnepanelen (2020)
- CV vervangen (2024)



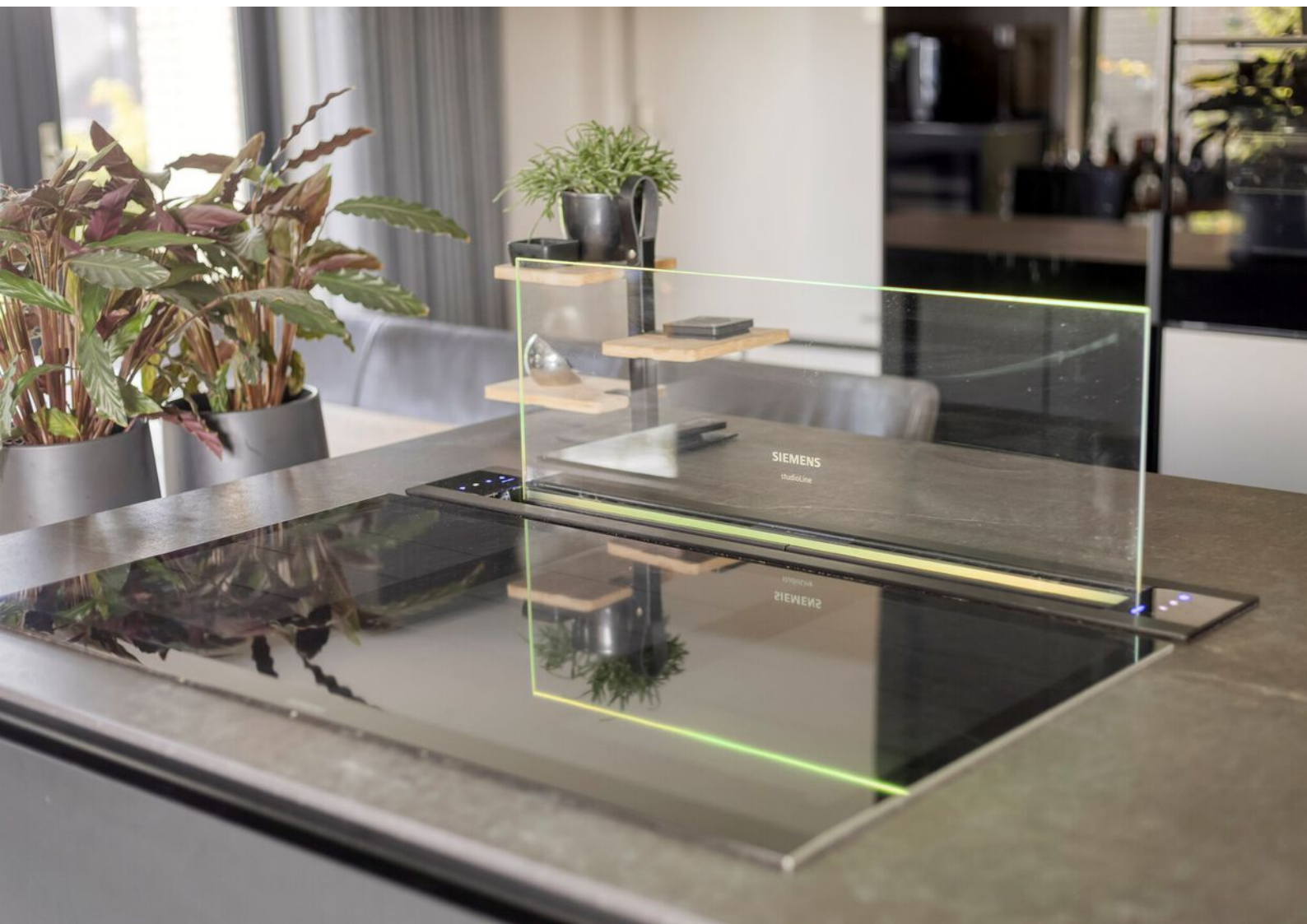


































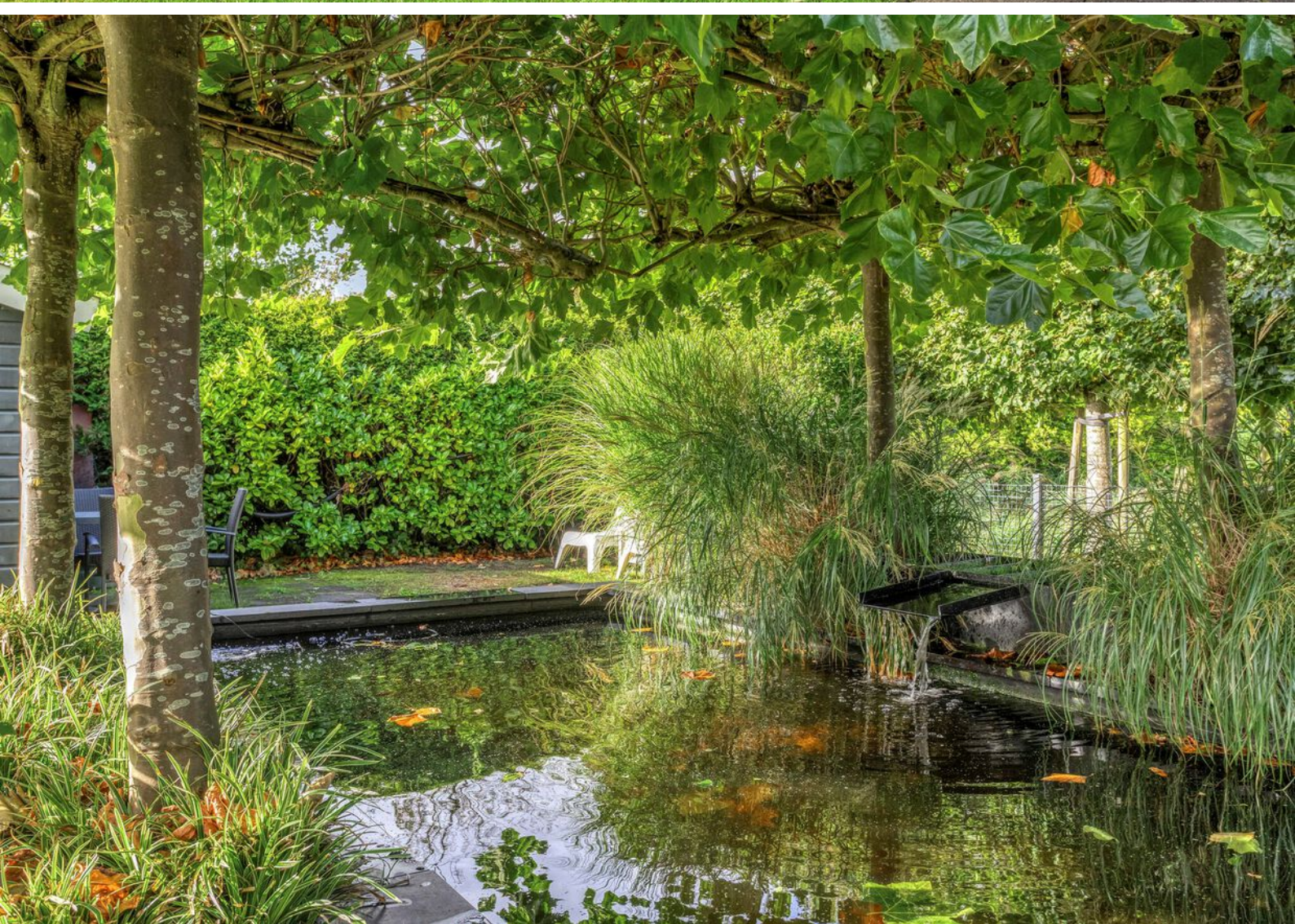






























Plattegronden



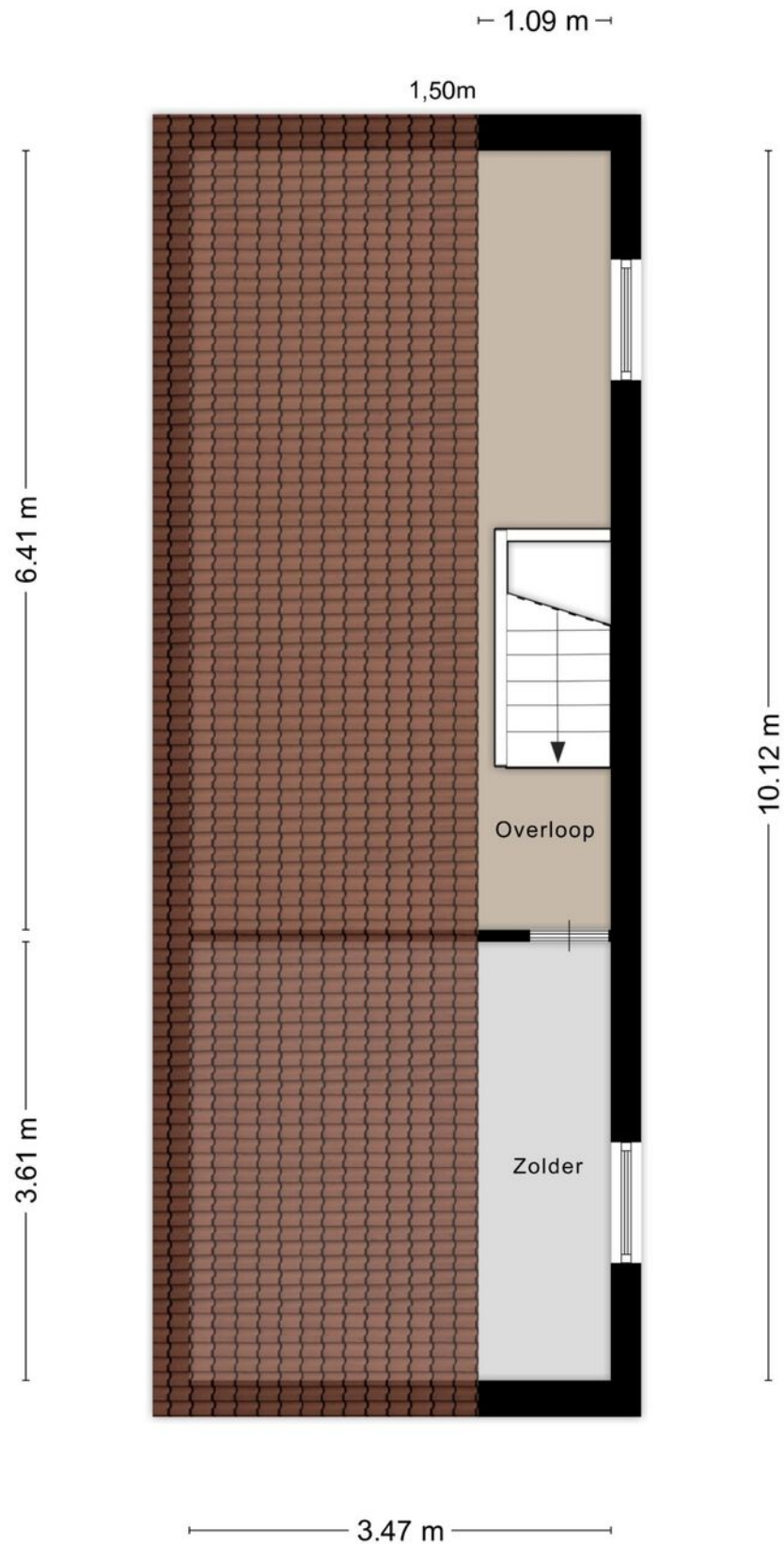
Plattegronden



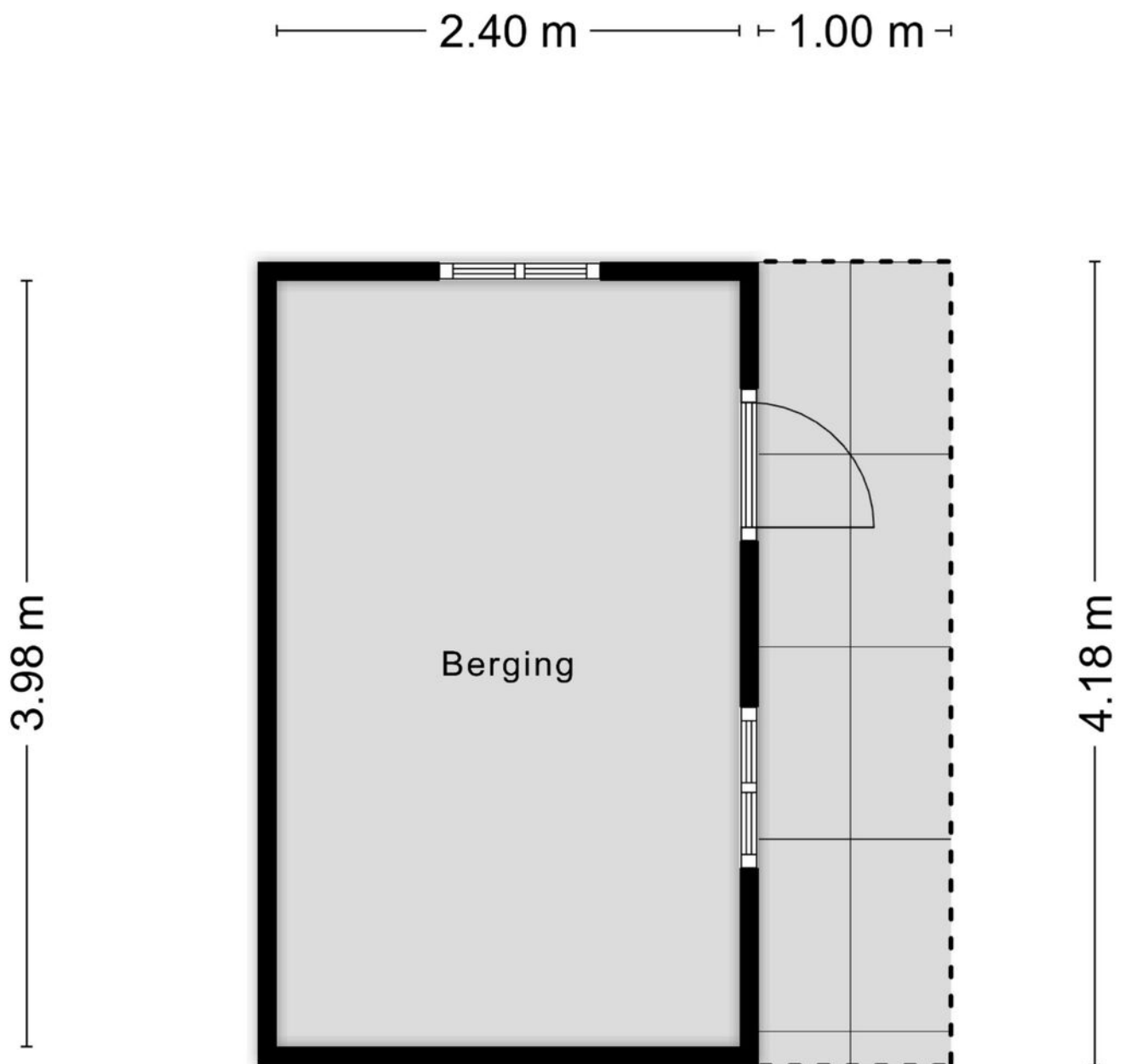
Plattegronden



Plattegronden

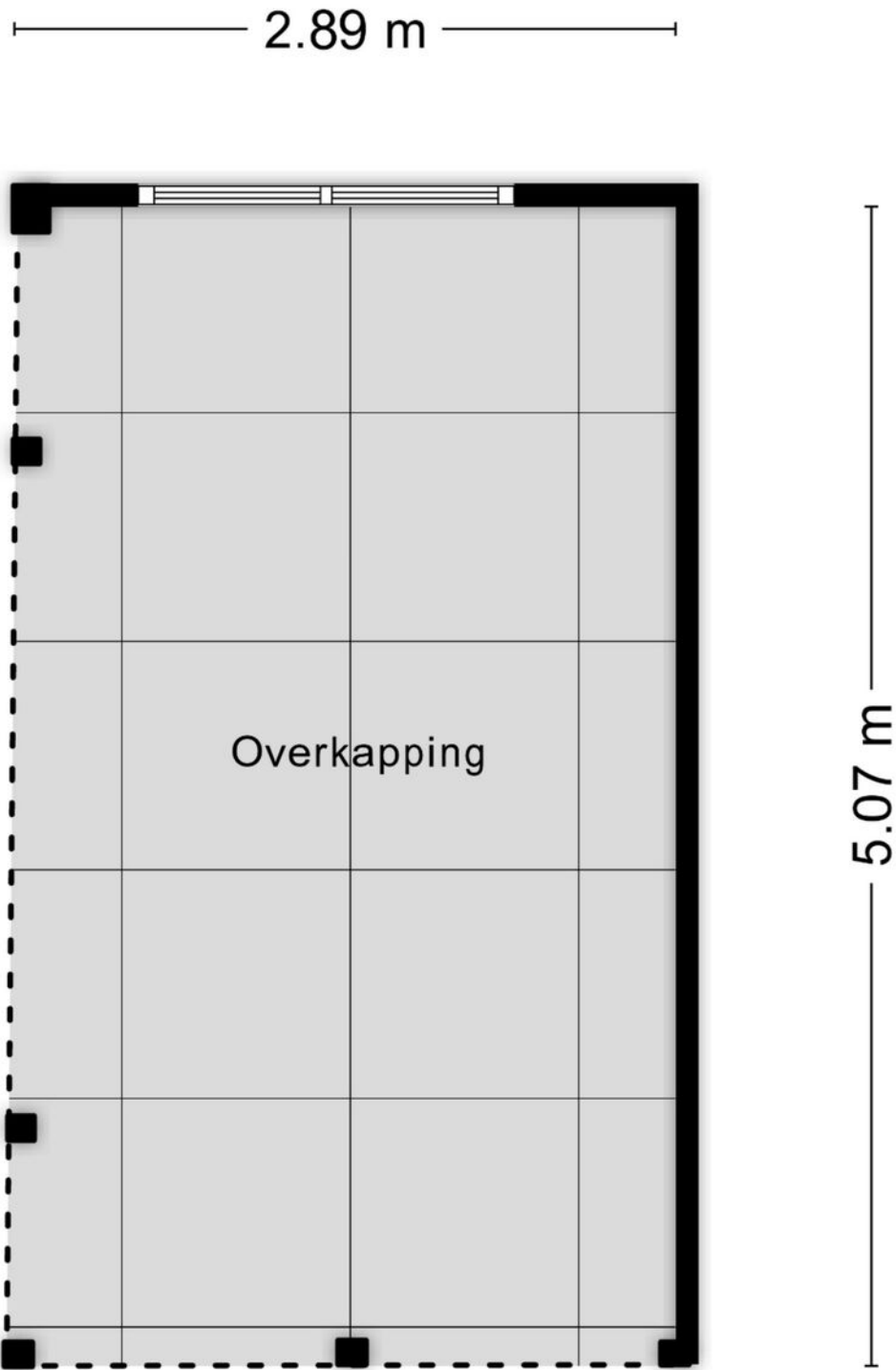


Plattegronden



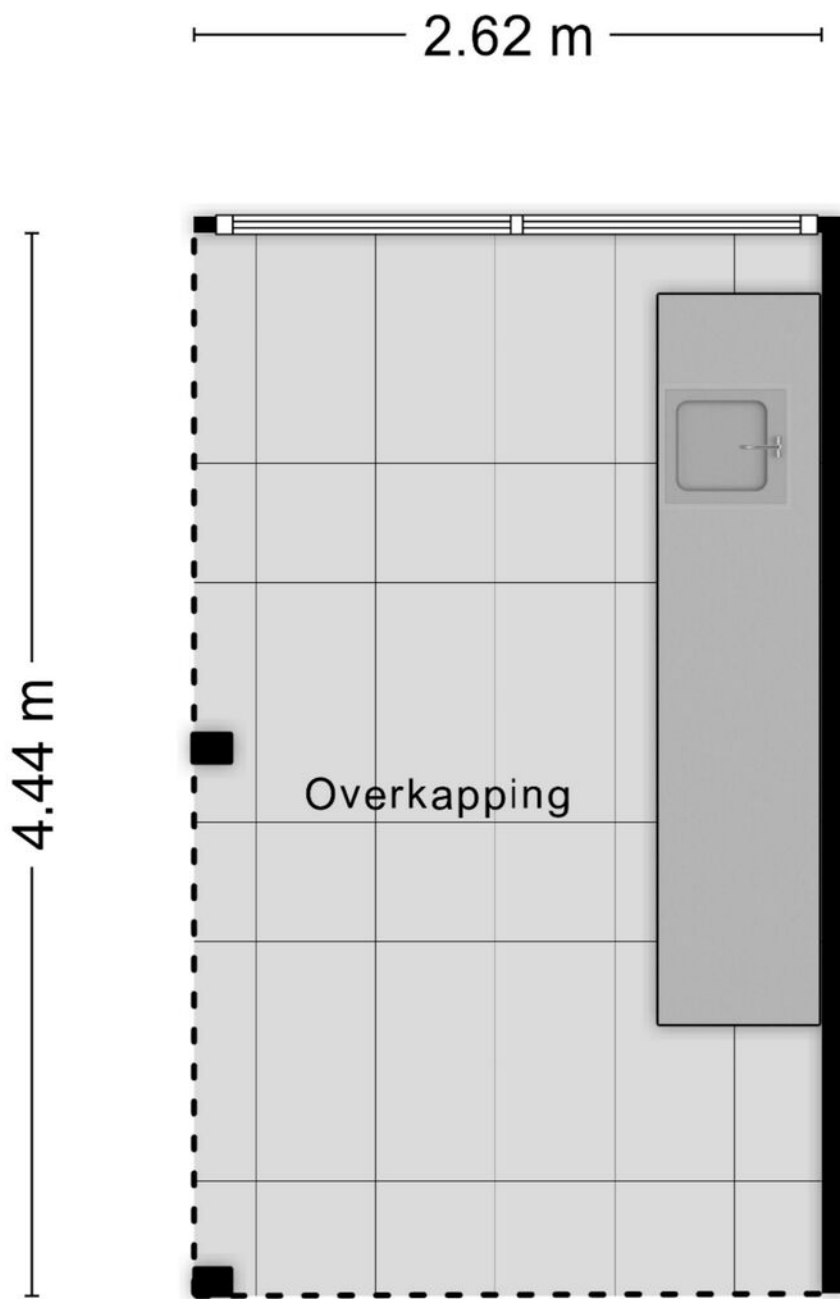
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Visser



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Franeker

Sectie D

Perceel 3993

kadaster

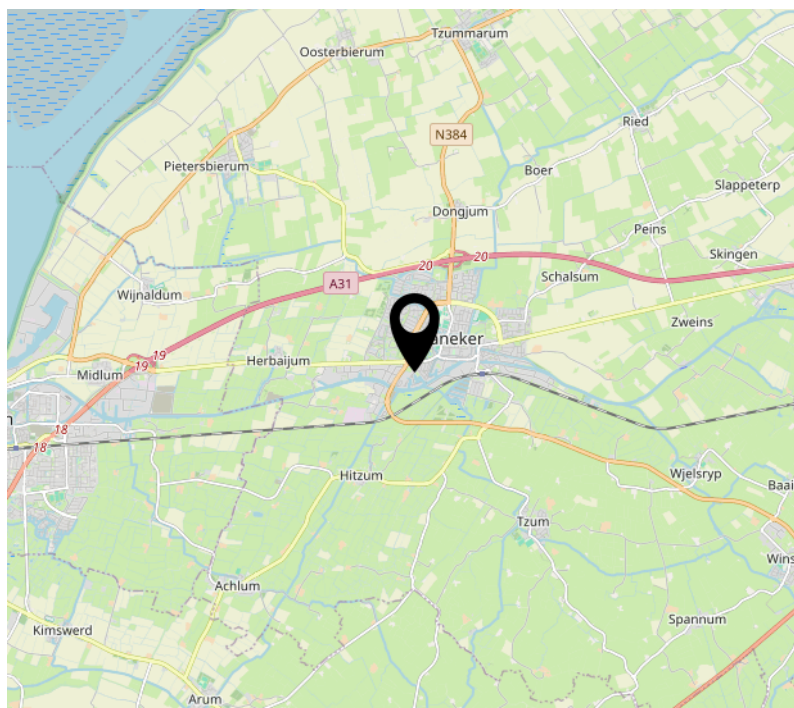
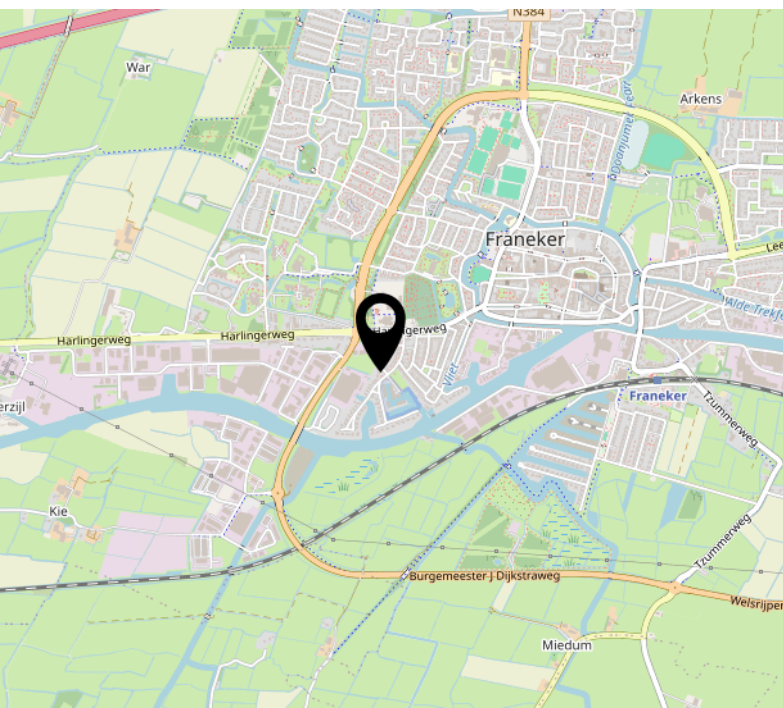
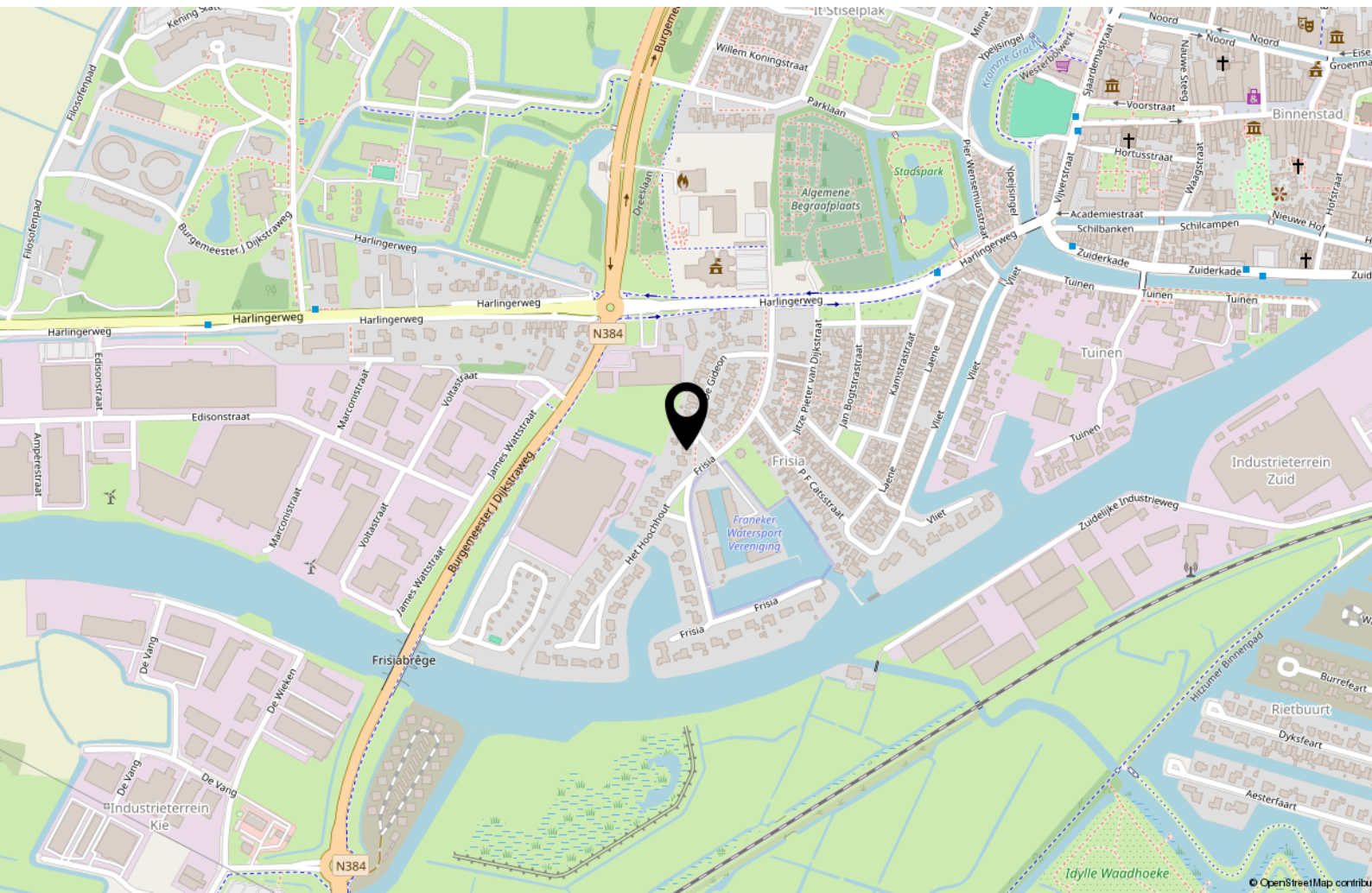
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Frisia 24 Franeker

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	Blijft achter
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Kan worden overgenomen
Rookmelders	N.v.t.
Veiligheidssloten	N.v.t.
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Verlichting	Kan worden overgenomen

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Jaloezieën	0	Kan worden overgenomen

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Duettes kamer / keuken	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
		N.v.t.

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	Kan worden overgenomen
Kokend waterkraan	Kan worden overgenomen

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter

Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Kan worden overgenomen
Opbouwverlichting	Kan worden overgenomen

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Blijft achter
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	Blijft achter
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Sunshower	Kan worden overgenomen

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Overige zaken, te weten:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Airco ombouw kamer/keuken	Blijft achter

Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De informatielijst beoogt niets anders dan vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van u als verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt **geen** garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Als gebreken en dergelijke tijdig gemeld worden, kan uw makelaar ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden. U kunt bijvoorbeeld afspreken dat bepaalde gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Als het gebrek niet ter sprake komt, loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog aansprakelijk voor stelt.

De lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over de woning. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

De vragenlijst bestaat uit twee delen:

- Deel A heeft betrekking op u als verkoper en wordt alleen met de makelaar gedeeld
- Deel B: heeft betrekking op de woning en wordt aan (potentiële) kopers verstrekt

Bijzonderheden

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Frisia 24 Franeker

Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende)akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?

Nee

Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen?

Nee

Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?

Ja

Staan uw gebouwen of bouwwerken helemaal op het eigen perceel?

Ja

Heeft u grond (of losse percelen) van derden in gebruik?

Nee

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?

Nee

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing op de woning?

Nee

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?

Nee

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

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Is er sprake van onteigening?

Nee

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

Nee

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie?

Nee

Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking?

Nee

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het object voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Is het pand onbewoonbaar verklaard, of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Is er sprake van een omzetbelastingheffing wanneer het object wordt verkocht (bijvoorbeeld vanwege een bestemmingswijziging of ingrijpende verbouwing)?

Nee

Hoe gebruikt u het object nu?

Woning

Is dit gebruik door de gemeente of overheid toegestaan?

Ja

Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken?

Nee

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

Nee

Zijn de gevels tijdens de bouw van het pand geïsoleerd?

Niet bekend

Zijn de gevels ooit gereinigd of geïmpregneerd?

Ja

Wanneer is dit uitgevoerd en volgens welke methode?

2018 gereinigd en geïmpregneerd door Sijtsma
Gevelreiniging

Daken

Over welke type dak beschikt het gebouw (meerdere opties mogelijk)?

Overige daken

Hoe oud zijn de overige daken van het pand (indien van toepassing)?

Nvt

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

Nee

Zijn er in het verleden enige gebreken geconstateerd aan de dakconstructie (bijvoorbeeld doorbuigende, krakende, beschadigde of aangetaste dakdelen)?

Nee

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen of repareren?

Nee

Is het overige dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

Zijn er regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zijn er dakgoten lek of verstopt?

Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?

Hout

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

2023

Is dit uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Door welk schildersbedrijf?

Wittebroek, Franeker

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?

Ja

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

Ja

Beschikt het pand over geïsoleerde beglazing (bijvoorbeeld: dubbel glas)?

Ja

Welk type isolerende beglazing is er in de woning gebruikt?

HR+++

Zijn alle ramen geïsoleerd?

Ja

Is er bij het geïsoleerde glas sprake van condens tussen het glas (lekkende ruiten), of overige beschadigingen?

Nee

Vloeren, plafonds en wanden

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

Nee

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

Ja

Waar is dit geconstateerd en is dit behandeld?

Is behandeld tijdens verbouwing 2024

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

Nee

Zijn er problemen met de afwerking van de wanden (bijvoorbeeld loslatend behang of spuitwerk, loszittend tegelwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

Nee

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

Nee

Is de vloer tijdens de bouw of daarna geïsoleerd?

Nee

Kelder, kruipruimte en fundering

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

Nee

Is er een kruipruimte of kelder toegankelijk

Ja

Is de kruipruimte of kelder altijd droog?

Meestal

Geef een korte toelichting hiervan:

Kan soms wat water staan na zeer hevige regenval.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

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

Nee

Installaties

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?

CV
Vloerverwarming
Airco (warm/koud)

Is of zijn de installaties(s) in eigendom?

Ja

Merk(en) van de installatie(s):

CV = Remeha
Airco = Midea
Vloerverwarming = Frythermo

Installatiedatum van de installatie(s):

CV geplaatst april 2024
Airco geplaatst september 2023
Vloerverwarming geplaatst april 2024

Op welke datum is/zijn de installaties voor het laatst onderhouden?

N.v.t.

Is het onderhoud van de installatie(s) uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Door welk bedrijf/bedrijven is het onderhoud aan de installaties uitgevoerd?

N.v.t.

Zijn recentelijk punten opgevallen met betrekking tot de installaties(bijvoorbeeld meer dan 1 keer per jaar de cv-installatie bij moeten vullen)?

Nee

Zijn er radiatoren die niet (goed) warm worden?

Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken of beschadigd zijn?

Nee

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

Nee

Beschikt de woning over vloerverwarming?

Ja

Welk type vloerverwarming?

Warm water

Waar en in welke ruimtes is de vloerverwarming geïnstalleerd?

Woonkamer/woonkeuken

Badkamer

Zijn er kamers of overige ruimtes die niet (goed) warm worden?

Nee

Beschikt de woning over zonnepanelen?

Ja

Zijn de zonnepanelen volledig in uw eigendom?

Ja

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

24

Blijven de zonnepanelen achter na de verkoop?

Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

320

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

JA Solar

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

Nee

Wanneer zijn deze zonnepanelen geplaatst?

Juni 2020

Welke installateur heeft de zonnepanelen toentertijd geplaatst?

Mensonides Harlingen

Blijven de zonnepanelen achter na de verkoop?

Ja

Is de btw over het aankoopbedrag van de zonnepanelen teruggevraagd van de belastingdienst?

Nee

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

12

Zijn de zonnepanelen toentertijd aangeschaft met subsidie?

Nee

Hoeveel stroom hebben de zonnepanelen het afgelopen jaar opgewekt?

11

Is de elektriciteit (elektrische installatie) in de woning vernieuwd?

Ja

Welke onderdelen en wanneer?

Alles door de jaren heen aangepast in etappes.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Beschikt de woning over een schoorsteen?

Nee

Zijn er ten slotte nog overige gebreken aan aanwezige (technische) installaties?

Nee

Beschikt u over een laadpaal in eigendom voor een elektrische auto?

Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig in de woning?

Nee

Zijn er ten slotte nog overige gebreken aan aanwezige (technische) installaties?

Nee

Sanitair en riolering

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

Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

13

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

Ja

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

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

Nee

Zijn er voorzieningen, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Keuken en toebehoren

Hoe oud is de keukenopstelling ongeveer?

1

Hoe oud is de inbouwapparatuur ongeveer?

1

Functioneert alle inbouwapparatuur naar behoren?

Ja

Heeft u een kokend waterkraan (bijvoorbeeld een Quooker of soortgelijke)?

Ja

Hoe oud is de kraan ongeveer?

1

Functioneert de kraan naar behoren?

Ja

Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1997

Zijn er asbesthoudende materialen of eternietplaten aanwezig in de woning of bijgebouwen?

Niet bekend

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

Nee

Bevinden er zich loden leidingen in de woning?

Niet bekend

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?

Niet bekend

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

Niet bekend

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

Nee

Is de grond van het perceel verontreinigd?

Nee

Is er een olietank aanwezig?

Nee

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

Nee

Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, anderongedierte, zwammen of andere schimmels?

Nee

Is er voor zover u bekend sprake van chlorideschade/roestvorming(betonrot)?

Nee

Overige

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

Nee

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Bent u in het bezit van een Energielabel?

Nee

Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

000

Belastingjaar:

2025

Wat is de WOZ-waarde?

528.000

Peiljaar:

2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

630

Belastingjaar:

2024

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag
gemeentelijke belastingen?**

1300

Belastingjaar:

2024

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven met uw huidige contract.

Beschikt u over één leverancier voor gas en elektra?

Nee

Maandelijks voorschot voor gas:

000

Maandelijks voorschot voor elektra:

000

Maandelijks voorschot voor water:

000

Nu de energieprijzen sterk schommelen kan het daadwerkelijke verbruik in de meeste gevallen een realistischer beeld geven. Hieronder kunt u daarom het meest jaarverbruik van afgelopen jaar delen.

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning bij dit verbruik?

2

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

Nee

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?

Nee

Zijn alle verschuldigde gemeentelijke belastingen al betaald?

Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?

Nee

Garanties

Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die meeverkocht worden (bijv. SKW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement,garantie op keukenapparatuur, boiler)?

Nee

Nadere informatie

Zijn er overige zaken die de woonsituatie beïnvloeden en de toekomstige koper naar uw mening moet weten?

Nee

Vragenlijst deel B

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Datum ondertekening

Monday, August 4, 2025 11:22

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Feenstra Wonen dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Frisia 24
Postcode/plaats	8801PP, Franeker
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	18-09-2025
Datum meetrapport	22-09-2025
Certificaatnummer	1573089

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	171,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	11,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	9,60	M ²
Bruto vloeroppervlak	262,50	M ²
Bruto inhoud woning	677,26	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Deze woning heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken			+	++
4 Vloeren			+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	7800 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



57,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Frisia 24
8801PP Franeker
BAG-ID: 0070010000345501

Detailaanduiding

Bouwjaar 1999
Compactheid 2,17
Vloeroppervlakte 188m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

WJS Stegeman

Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 012197

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

9296.4993.4187

KvK-nummer

65361040



Interesse?



Schrans 147
8932 ND Leeuwarden

0582123000
info@feenstrawonen.nl
feenstrawonen.nl/