

Ruysdaelstraat 40



Annet

Janina



Even voorstellen...

SUZ, draai de naam om en je hebt precies te pakken wat ons uniek maakt.

Wij zijn twee trotse zussen en eigenaren van SUZ Makelaars, een geregistreerd Vastgoed Nederland makelaarskantoor in Friesland. Als zusjes zijn we samen opgegroeid in de wereld van het vastgoed en hebben daardoor al vroeg de kneepjes van het vak mogen leren.

We hebben inmiddels veel ervaring en een brede kennis van de markt, zowel in verkoop en aankoop als in verhuur en beheer.



Omschrijving

In de geliefde wijk Huizum-West staat aan de Ruysdaelstraat 40 deze verrassend ruime woning met maar liefst vijf slaapkamers. Een huis met volop leefruimte, ideaal voor een (groeidend) gezin, thuiswerkers of iedereen die nét wat meer kamers zoekt.

Tegelijkertijd is dit een woning die je de kans geeft om het helemaal eigen te maken. Er is dus wel enige modernisatie en onderhoud nodig.

De basis is prettig: de woning is voorzien van volledig dubbel glas en kunststof kozijnen, wat zorgt voor extra comfort en beperkt onderhoud. Voor sfeer is er een open haard (laatst gebruikt in 2015) en verwarming en warm water verlopen via een cv-ketel uit 2005.

De achtertuin ligt op het noorden: een fijne, praktische buitenruimte die je, met een goede inrichting, helemaal kunt laten aansluiten bij jouw woonwensen.

Een snelle overdracht is mogelijk, waardoor je, na de werkzaamheden die je voor ogen hebt, op korte termijn kunt starten met wonen op een fijne plek in Leeuwarden.

Nieuwsgierig geworden? Plan een bezichtiging!

Kenmerken

Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	109 m ²
Inhoud:	428 m ³
Bouwjaar:	1931
Tuin:	Noorden

Vraagprijs
€235.000 k.k.

Algemeen

- Energielabel: D
- Verwarming: C.V. Ketel, (bj 2005, in eigendom), open haard
- Isolatie: Volledig HR glas
- Aantal kamers: 6 (5 slaapkamers)

Indeling

Begane grond

Entree vanuit de eigen voortuin met hal, trapopgang, toegang tot de woon- en eetkamer en toegang tot de gesloten keuken. De woon- en eetkamer betreft een doorzonkamer met aan de voorzijde een karakteristieke erker. De woonkamer beschikt over een open haard.

Richting de achterzijde de gesloten keuken. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken met daar de douche en het toilet. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin te bereiken.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers, waarvan één is voorzien van een wastafel. Richting de achterzijde van de woning is ook het droogplat te bereiken.

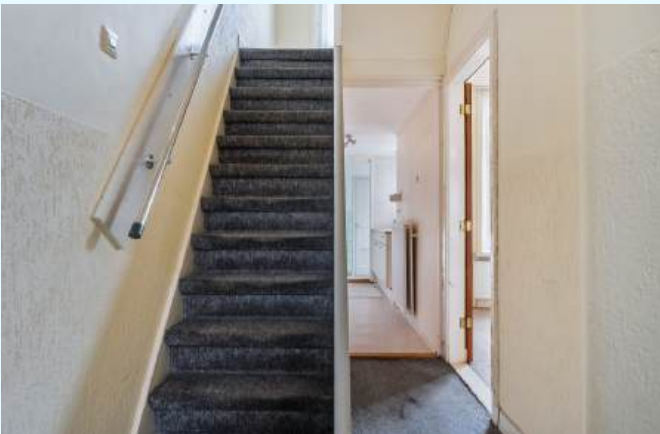
Tweede verdieping

Met vaste trap te bereiken tweede verdieping. Op deze verdieping ruimte voor opslag, een dakkapel en nog twee slaapkamers.

Tuin

Achtertuin op het noorden met achterom en aangebouwde stenen berging.













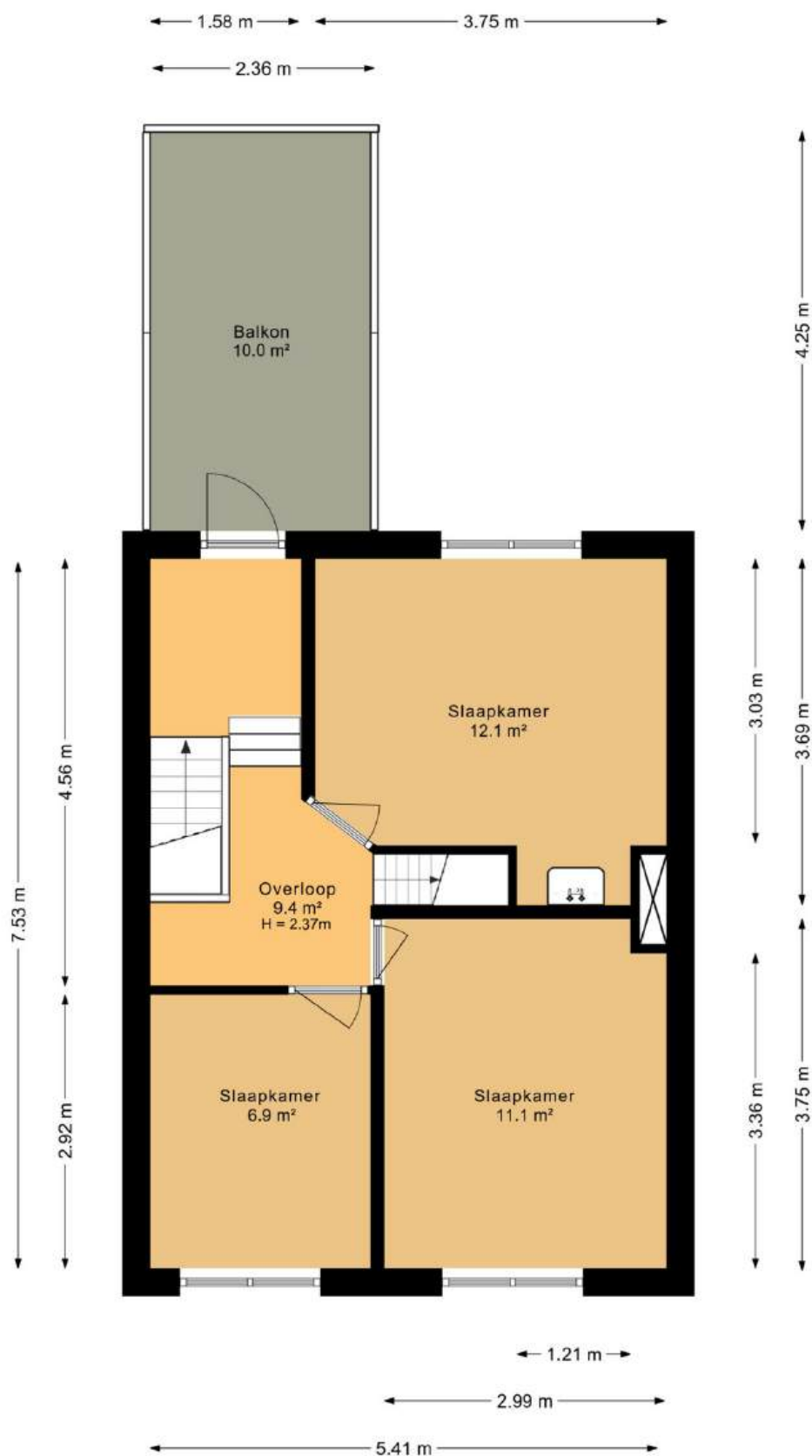


Plattegrond begane grond



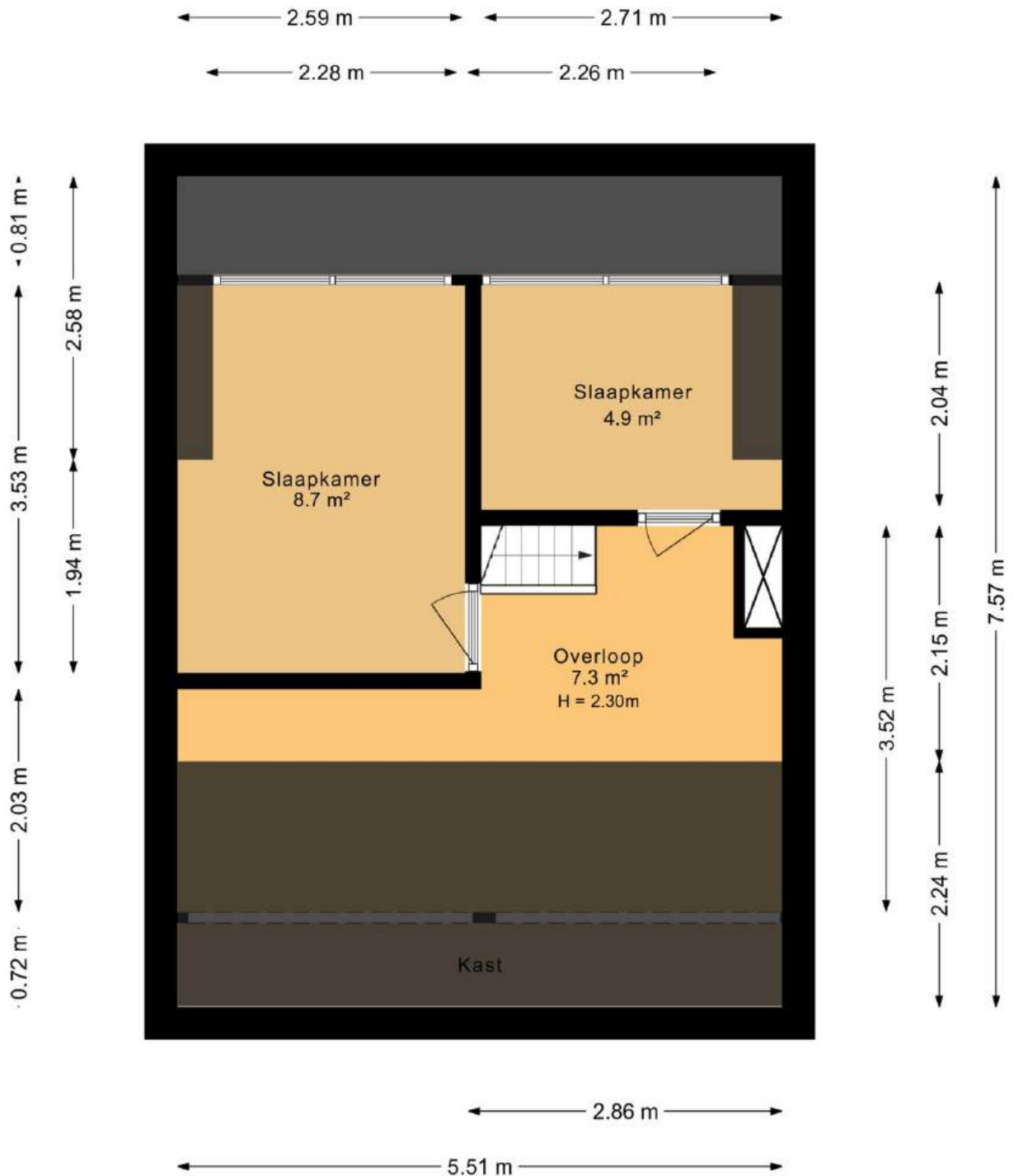
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tweede verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond situatie



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Meetstaat

In deze meetstaat zijn de gemeten gebruikersoppervlakten gesplitst per bouwlaag.

Meetcertificaat	A: Op locatie gecontroleerd en gemeten
Adres	Ruysdaelstraat 40
Postcode	8932 EK
Plaats	Leeuwarden
Datum opname	18-11-2025
Datum meetrapport	20-11-2025

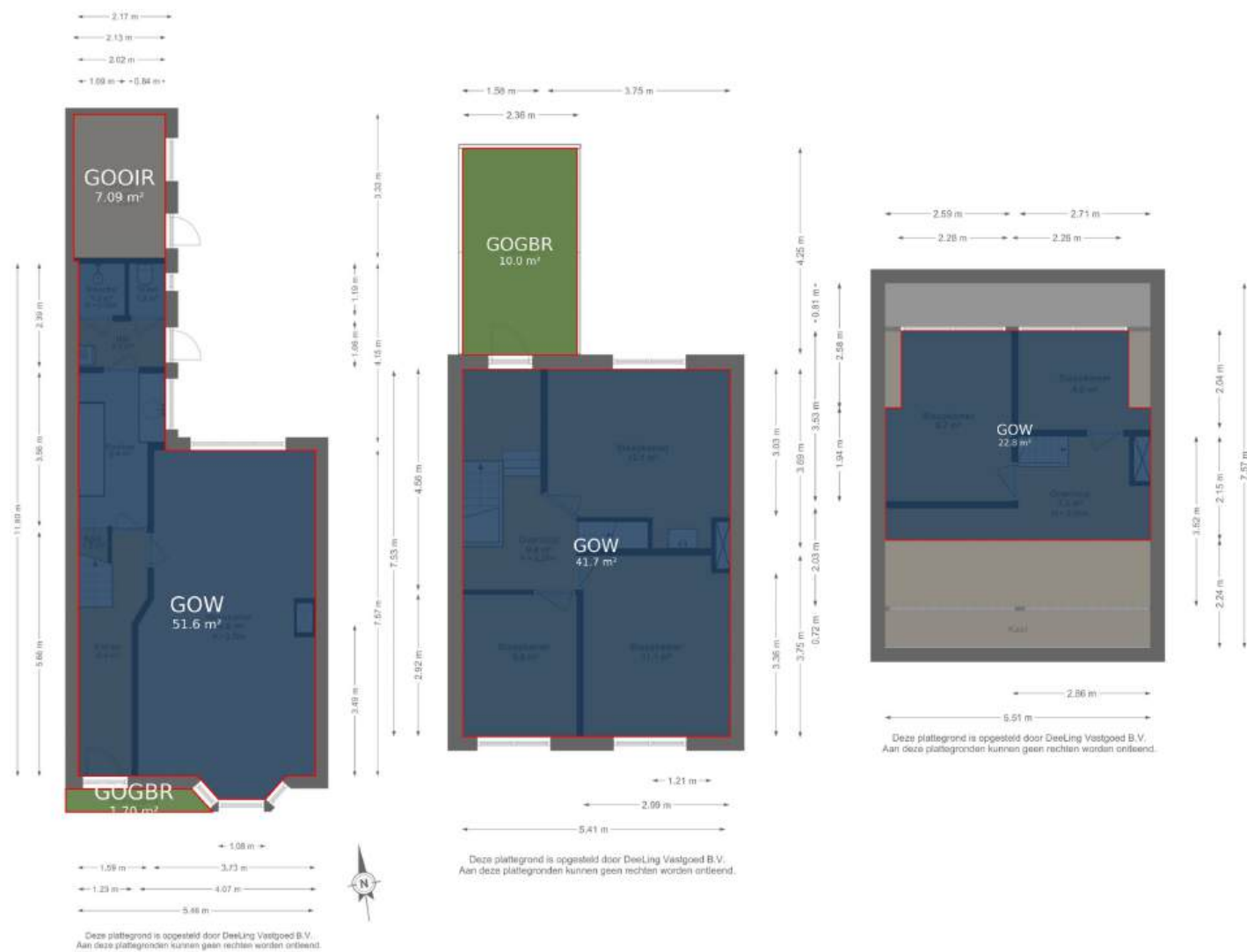
TOTAL	WONING	BIJGEBOUW(EN)
Gebruiksoppervlakte		
Wonen (GOW) m ²	116.08	0.00
Overige inpandige ruimte (GOOI) m ²	7.09	0.00
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR) m ²	11.73	0.00
Externe bergruimte: berging (GOEB) m ²	0.00	0.00
Bruto inhoud (BI) m ³	427.74	0.00

Begane grond	WONING	BIJGEBOUW(EN)
Gebruiksoppervlakte		
Wonen (GOW) m ²	51.61	0.00
Overige inpandige ruimte (GOOI) m ²	7.09	0.00
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR) m ²	1.70	0.00
Externe bergruimte: berging (GOEB) m ²	0.00	0.00
Aftrekposten		
Vide, trapgat en/of combinatie	0.00	0.00
Hoogtes < 1,50m	0.00	0.00

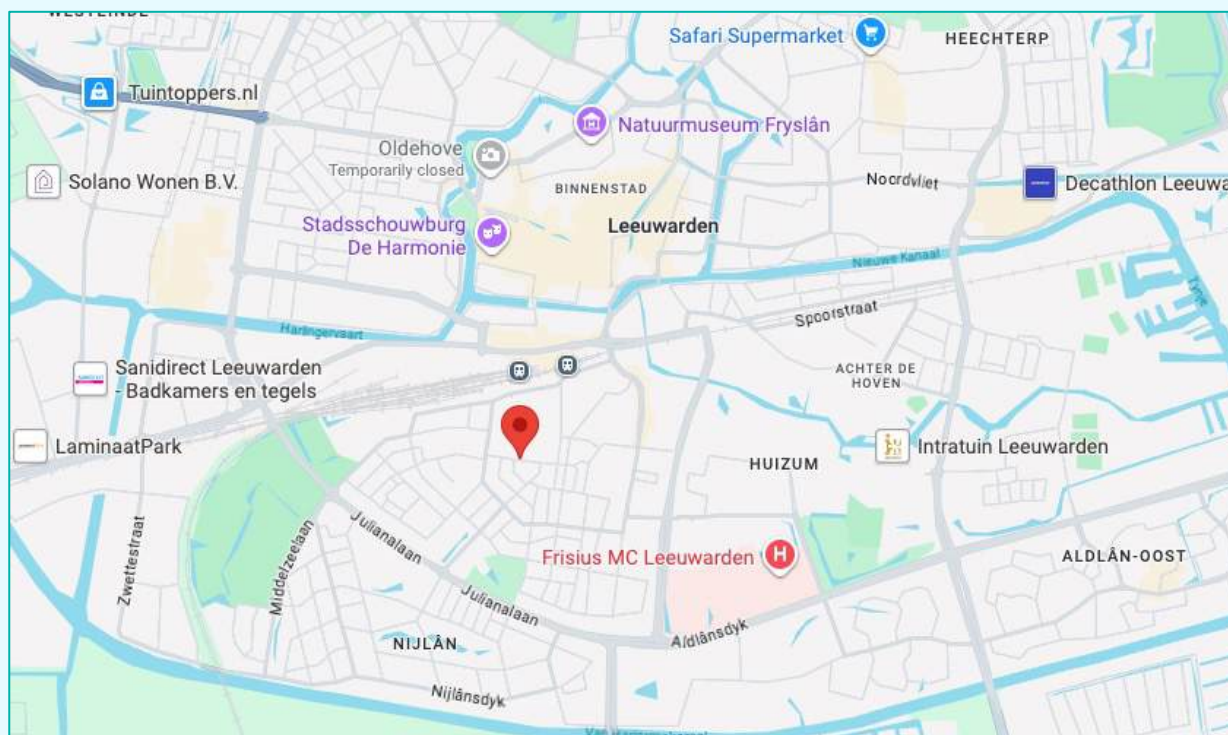
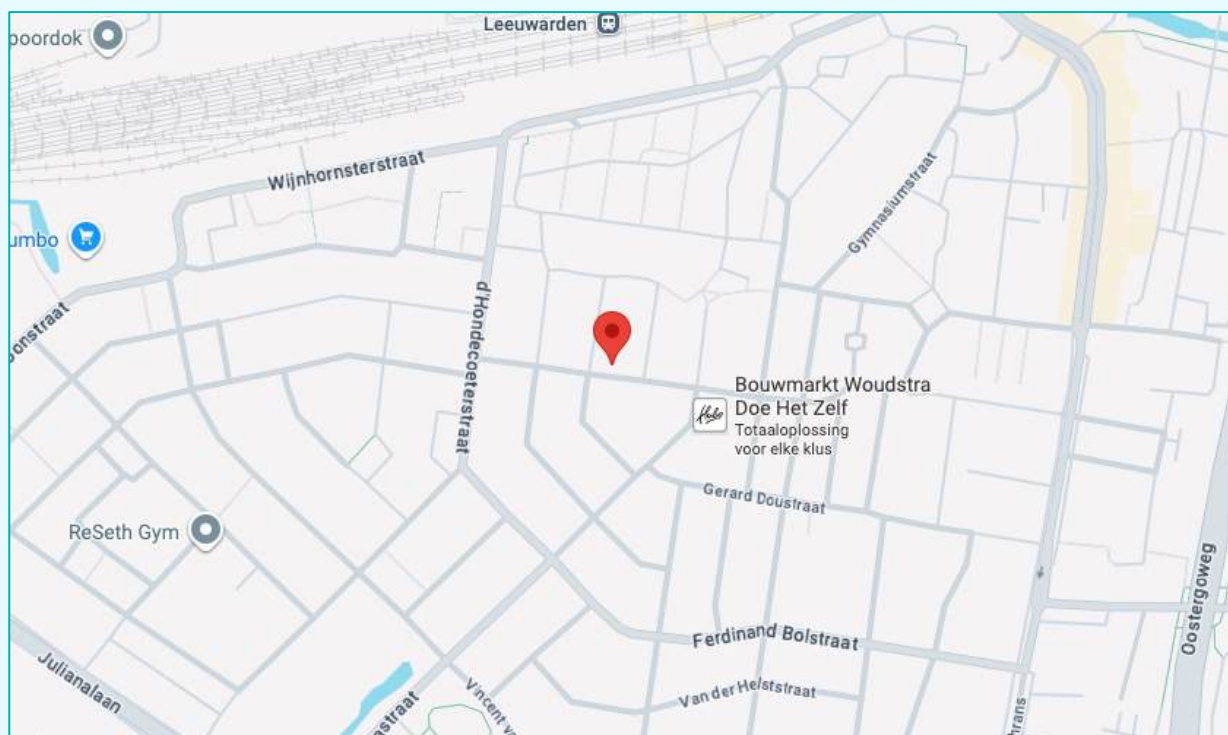
Eerste verdieping	WONING	BIJGEBOUW(EN)
Gebruiksoppervlakte		
Wonen (GOW) m ²	41.71	0.00
Overige inpandige ruimte (GOOI) m ²	0.00	0.00
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR) m ²	10.03	0.00
Externe bergruimte: berging (GOEB) m ²	0.00	0.00
Aftrekposten		
Vide, trapgat en/of combinatie	0.00	0.00
Hoogtes < 1,50m	0.00	0.00

Tweede verdieping	WONING	BIJGEBOUW(EN)
Gebruiksoppervlakte		
Wonen (GOW) m ²	22.76	0.00
Overige inpandige ruimte (GOOI) m ²	0.00	0.00
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR) m ²	0.00	0.00
Externe bergruimte: berging (GOEB) m ²	0.00	0.00
Aftrekposten		
Vide, trapgat en/of combinatie	0.00	0.00
Hoogtes < 1,50m	18.16	0.00

Vlakkentekening classificaties



Locatie



Voorzieningen

Afstand tot supermarkt:	650 m
Afstand tot bushalte:	650 m
Afstand tot treinstation Leeuwarden:	700 m
Afstand tot Leeuwarden centrum:	1,2 km

Kadastrale gegevens

Adres : Ruysdaelstraat 40
Postcode/Plaats : 8932 EK Leeuwarden
Gemeente : Huizum
Sectie/Perceel : A 1077

Kadastrale kaart

Uw referentie: SUZ_Ruysdaelstraat40



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Huizum

Sectie

Perceel

Huizum

A

1077

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 december 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.

kadaster



Deze woning heeft energielabel

D



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	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Ruysdaelstraat 40
8932EK Leeuwarden

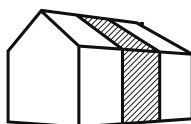
BAG-ID: 0080010000412990

Detailaanduiding

Bouwjaar 1931
Compactheid 1,58
Vloeroppervlakte 116m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

A.S. van Lingen

Vakbekwaamheidsnummer

7743.9852.2198

Certificaathouder

EP Registratie

Inschrijffnummer

EPG2023-72W

KvK-nummer

89895592

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A⁺⁺⁺ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 274,51 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 50,53 kg CO₂ /m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

274,51 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
380	335	290	250	190	160	105	75	50	0	

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kiedicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 193,67 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 121 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja

nee

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2025

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
Laag	€190	€185	€180	€170	€160	€150	€130	€130	€125	€120	€115
Gemiddeld	€260	€260	€250	€240	€225	€210	€185	€180	€175	€170	€165
Hoog	€355	€345	€330	€315	€300	€280	€250	€245	€240	€230	€220

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?

ouderlijk huis

Roerende zaken - Buiten:

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

Roerende zaken - Woning:

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

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	0	Blijft achter
Jaloezieën	1	Blijft achter
Gordijnen	2	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Vloerbedekking/linoleum	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	-1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

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

Open haard, houtkachel:

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

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	N.v.t.
Oven	N.v.t.
Vaatwasser	N.v.t.
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	N.v.t.
Wasmachine	N.v.t.

Wasdroger	N.v.t.
-----------	--------

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

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
alles blijft achter	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?

Ruysdaelstraat 40

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?

als (leegstaande) woning

Is dit gebruik door de gemeente of overheid toegestaan?

Ja

Gevels

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

Ja

Waar heeft dit zich voorgedaan?

Achterin de woonkamer (aan de linkerkant).
Inmiddels is het droog maar de vlekken zijn zichtbaar

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

Nee

Zijn de gevels tijdens de bouw van het pand geïsoleerd?

Nee

Zijn de gevels daarna (na)geïsoleerd?

Nee

Zijn de gevels ooit gereinigd of geïmpregneerd?

Niet bekend

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)?

ouder dan 50 jaar

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 van toepassing

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?

Kunststof

Alle kozijnen, voordeur, achterdeur, boeidelen en de

dakkapel zijn van kunststof.

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

n.v.t.

Is dit uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf?

N.v.t.

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?

Ik vermoed HR. De ramen zijn ongeveer 25 jaar geleden geplaatst.

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?

Achterin de woonkamer aan de rechterkant. De plekken zijn droog maar nog zichtbaar.

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?

Ja

Waar bevinden de problemen zich en zijn deze behandeld?

De vloer is zichtbaar verzakt in de woonkamer.

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

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-installatie

Is of zijn de installaties(s) in eigendom?

Ja

Merk(en) van de installatie(s):

niet bekend

Installatiedatum van de installatie(s):

2005

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

niet bekend

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

Ja

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

niet bekend

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?

Ja

Waar en welke?

leiding achterin de woonkamer links

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

Niet bekend

Beschikt de woning over vloerverwarming?

Nee

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

Nee

Beschikt de woning over zonnepanelen?

Nee

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

Nee

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Beschikt de woning over een schoorsteen?

Ja

In welk jaar heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

voor 2015

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

voor 2015

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

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?

Ja

Hoe oud zijn de rookmelders?

2025

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?

50 jaar

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?

rond 2014

Hoe oud is de inbouwapparatuur ongeveer?

n.v.t.

Functioneert alle inbouwapparatuur naar behoren?

Nee

Welke inbouwapparatuur functioneert niet?

geen inbouwapparatuur aanwezig

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

Nee

Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1931

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?

Nee

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

Nee

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?

Ja

Welke ver-/bijbouwingen zijn dit, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Er is in de jaren 70 een dakkapel aan de achterzijde geplaatst.

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

Nee

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Bent u in het bezit van een Energielabel?

Ja

Welk label heeft de woning?

G

Vaste lasten

Wat is de WOZ-waarde?

219.000

Peiljaar:

2024

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

Beschikt u over één leverancier voor gas en elektra?

Ja

Maandelijks voorschot voor gas en elektra:

244

Maandelijks voorschot voor water:

13

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.

Garanties

Nadere informatie

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

zondag, november 16, 2025 15:03

Balans

ONAFHANKELIJKE FINANCIËLE DIENSTVERLENING

GOED VOORBEREID DE MARKT OP?



Ben jij op zoek naar een goede, persoonlijke hypotheekadviseur in Leeuwarden? Eentje die met je meedenkt en alle mogelijkheden onderzoekt? Balans helpt je graag met onafhankelijk hypotheekadvies vanuit hartje Leeuwarden. Vaak kan er meer dan je denkt.



058 213 0200



info@balans-leeuwarden.nl



www.suzmakelaars.nl