



**Duinstra
Melis**



Leeuwarden
De Markol 9



Duinstra Melis

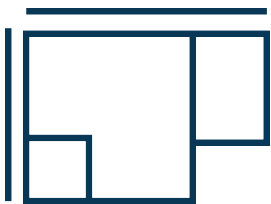


Team Duinstra Melis Makelaars

"We willen de allerbeste zijn door het goed te doen, hiermee halen we de hoogste klanttevredenheid en behouden we ons bestaansrecht."



KENMERKEN



Woningoppervlakte

145 m²



Perceeloppervlakte

157 m²

Inhoud	541 m ³
Aantal kamers	9
Bouwjaar	2021
Ligging tuin	zuidwest

VRAAGPRIJS:
€ 515.000 k.k.



WONINGOMSCHRIJVING

Instapklaar, energieneutraal en stijlvol wonen: het kan hier aan De Markol 9 in Leeuwarden!

Welkom in De Klamp, een jonge en levendige wijk waar burens elkaar kennen en kinderen samen buiten spelen. Een jaarlijkse barbecue, meerdere speeltuinen om de hoek en veel leeftijdsgenoten in de straat geven de wijk een open en gezellige sfeer. De omgeving is waterrijk, met bruggetjes en groen, terwijl supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen gewoon op fietsafstand liggen. De basisschool is dichtbij en de combinatie van dorps wonen met stadse gemakken maakt dit een plek waar je je snel thuis voelt.

Bij aankomst in de breed opgezette straat De Markol (Fries voor 'meerkoet') zie je het meteen: dit is een jonge, verzorgde wijk met keurige woningen en een prettige uitstraling. Parkeren kan langs de straat over een lange strook, en achter de woning vind je nog een royale parkeerplaats met een eigen plek. Via de voortuin, afgescheiden van de stoep door

een nette beukenhaag, lopen we naar de boogvormige voordeur die de woning direct een eigen karakter geeft.

Wanneer je binnenkomt voelt het meteen aan als een karakteristieke jaren '30 woning, maar dan helemaal van nu. In de entree vind je de meterkast, het moderne toilet met fontein en de trapopgang. Wanneer je rechtdoor loopt door de aluminium taatsdeur met glas, betreed je de leefruimte. Zodra je hier binnenstapt valt de strakke afwerking meteen op, gecombineerd met zachte aardetinten en een lichte PVC vloer in scheepsdekstijl die voor rust en warmte zorgen. Overal zijn hoge plinten geplaatst, wat net dat extra stukje allure biedt. Dankzij de schuifpui en de tuindeur aan de achterzijde stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en heb je vanuit de woonkamer fijn zicht op de tuin. De trapkast is stijlvol afgewerkt met wandpanelen en biedt volop praktische bergruimte.

Aan de voorzijde van de leefruimte ligt de

open keuken, modern en compleet uitgevoerd. De Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een inbouw koffieapparaat, een heteluchtoven met magnetronfunctie, koelkast, vriezer en vaatwasser... Hier vind je alles wat je nodig hebt. Het grote raam aan de voorzijde zorgt ook hier voor prettig veel licht, waardoor koken en leven naadloos in elkaar overlopen.

We gaan naar de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar. Twee kamers zijn opvallend ruim en licht, met meer dan genoeg plek voor een tweepersoonsbed en extra meubels. De grootste slaapkamer meet 15,4 m² en beschikt over een vaste schuifdeurkast, wat het geheel extra comfortabel maakt. De badkamer is modern en smaakvol ingericht met een inloofdouche, een breed wastafelmeubel met spiegel en verlichting, een handdoekradiator en een tweede toilet. Ook hier zorgt een groot raam voor fijn daglicht.

Nog een verdieping hoger komen we op de tweede verdieping. Deze ruime zolderverdieping met vliering biedt alle vrijheid om de ruimte helemaal naar eigen wens in te delen. Een vierde slaapkamer, een thuiswerkplek, sportruimte of hobbykamer... hier kan het allemaal. Op zolder bevindt zich ook de warmtepomp, netjes weggewerkt in een aparte berging waar tevens de aansluitingen voor het witgoed te vinden zijn. Praktisch en uit het zicht. Via een vlizotrap is de ruime vliering bereikbaar met stahoogte in het midden, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

Ook in de tuin is niets aan het toeval overgelaten. Deze is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier tot in de avond van de zon kunt genieten. De tuin is strak en stijlvol aangelegd met twee terrassen, een grasveld met staptegels en verhoogde borders vol groen. Onder de overkapping met in- en uitschuifbaar doek creëer je eenvoudig schaduw of juist zon, precies zoals jij het wilt. Ook is over de volledige breedte



van de overkapping sfeervolle ledverlichting aangebracht, bedienbaar met een afstandsbediening, die in de avondschemering zorgt voor een warme en gezellige ambiance. Achterin de tuin staat een handige berging, voorzien van een sedumdak, en via de achterom is de tuin ook goed bereikbaar. Dankzij de schutting en haag geniet je hier van veel privacy. De buitenkraan maakt het geheel compleet.

Deze woning is instapklaar, energieneutraal en voorzien van energielabel A. Door de hele woning ligt vloerverwarming en dankzij de waterontharder is kalkaanslag verleden tijd. Verder is de woning uitgerust met HR++ glas, zestien zonnepanelen in eigendom, verwarming via een warmtepomp en een elektrische boiler. Comfortabel wonen met oog voor de toekomst!

Alle pluspunten op een rij:

- Energieneutrale woning met energielabel A, voorzien van warmtepomp, vloerverwarming en HR++ glas

- Zestien zonnepanelen in eigendom, waarvan zes geplaatst bij de bouw en tien extra via ChargeUp

- Moderne leefruimte met veel lichtinval, schuifpui en tuindeur naar de tuin

- Complete, luxe open keuken met Bora inductiekookplaat en inbouwapparatuur

- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een flexibel in te delen zolderverdieping

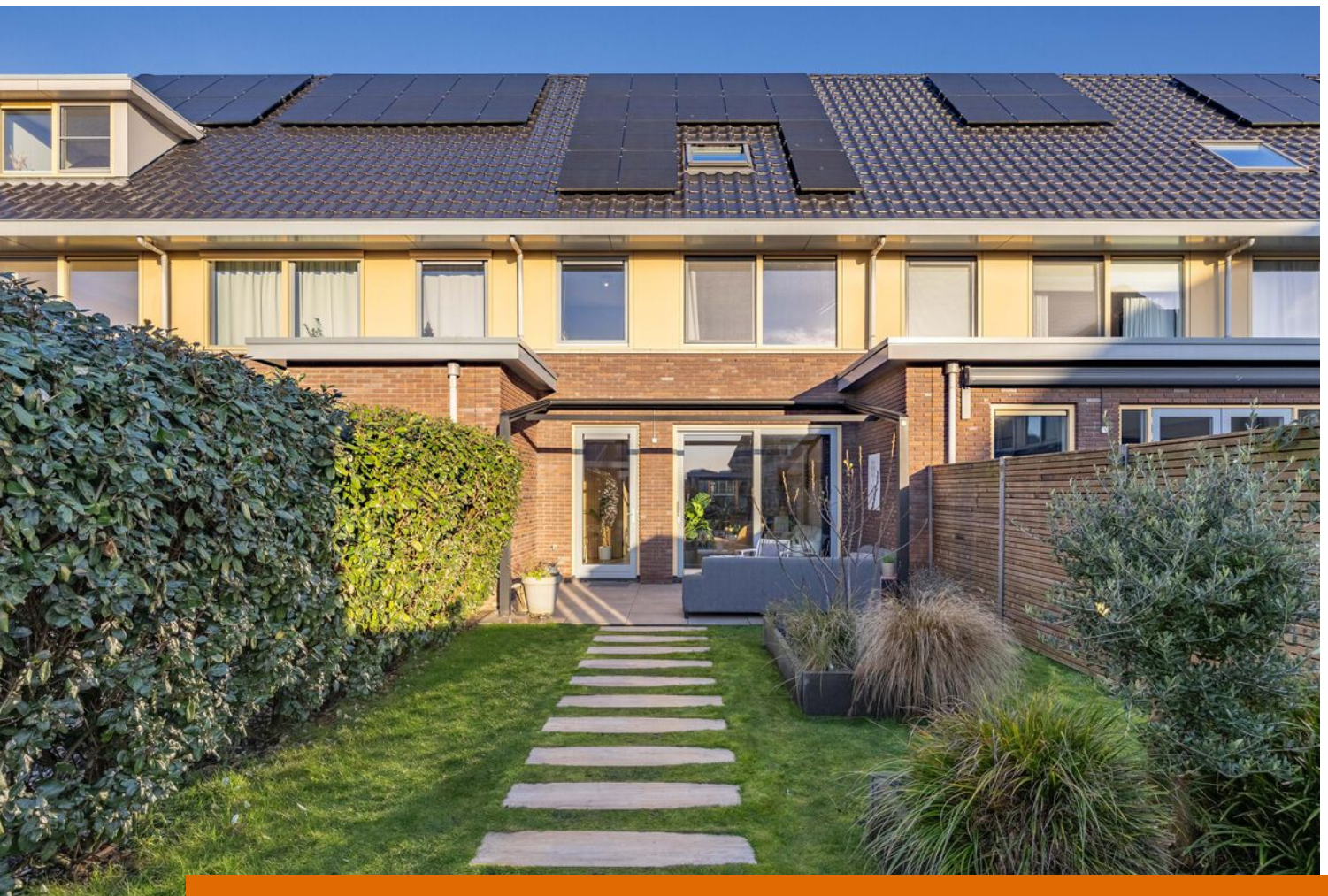
- Zonnige, fraai aangelegde tuin op het zuidwesten met overkapping, berging en achterom

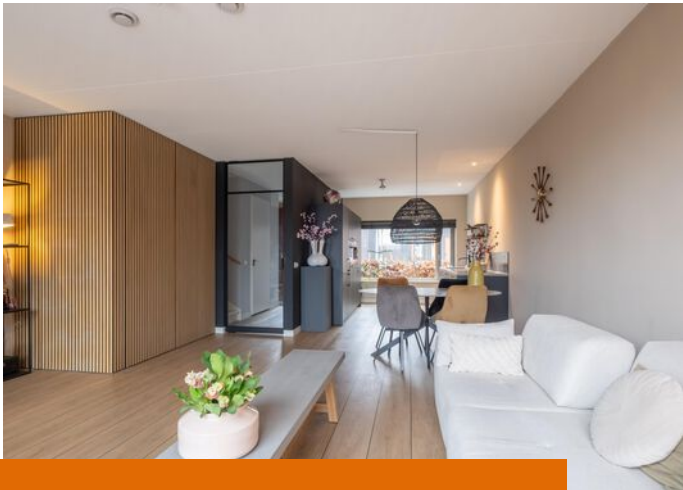
- Eigen parkeerplek achter de woning én ruime openbare parkeergelegenheid in de straat

- Jonge, kindvriendelijke wijk met speeltuinen, basisschool en voorzieningen op fietsafstand

- Waterontharder en elektrische boiler voor extra wooncomfort

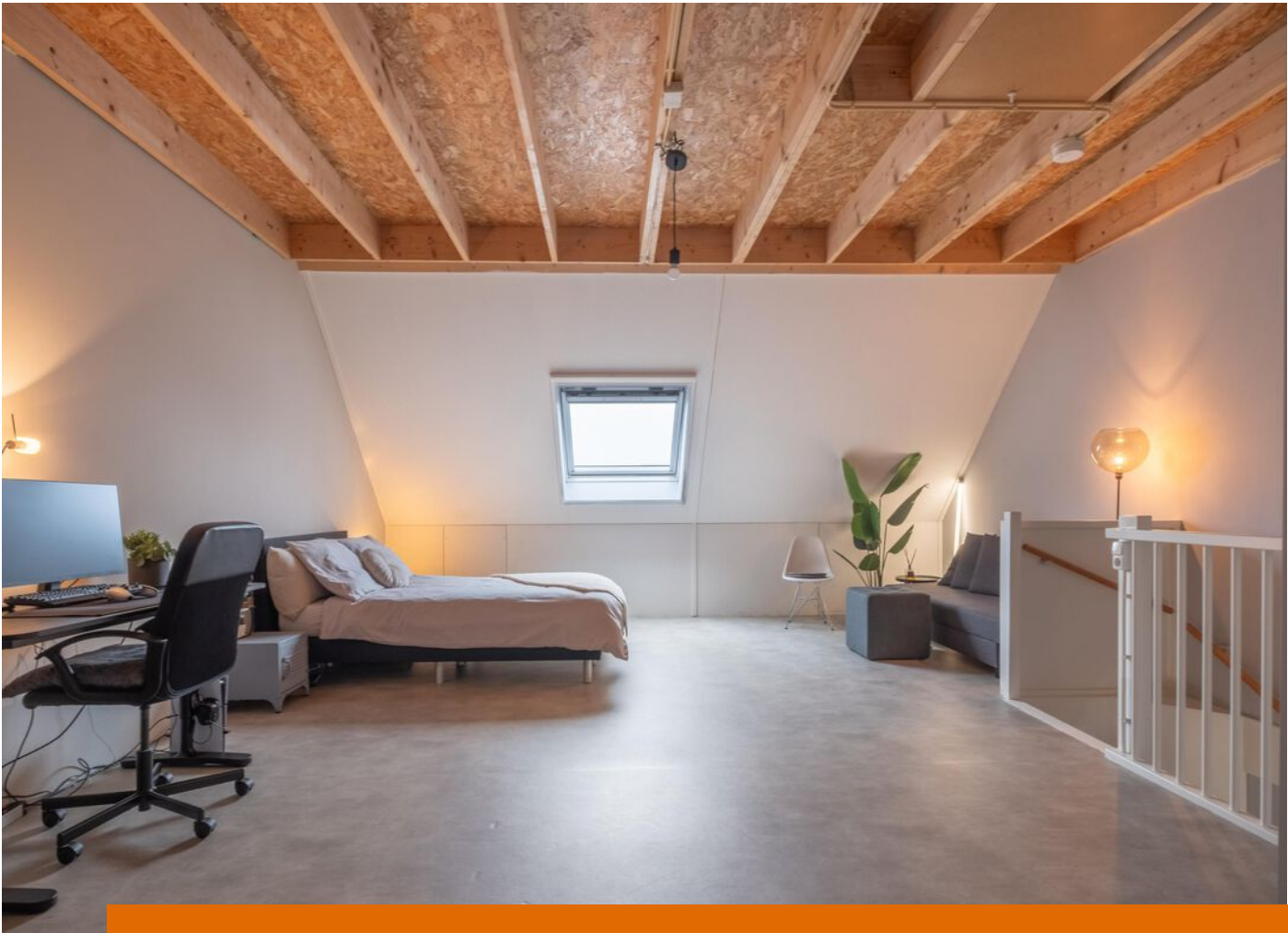
Kortom: De Markol 9 is een moderne en sfeervolle woning waar je zonder klussen kunt verhuizen en direct kunt genieten van ruimte, licht en comfort in een fijne wijk.







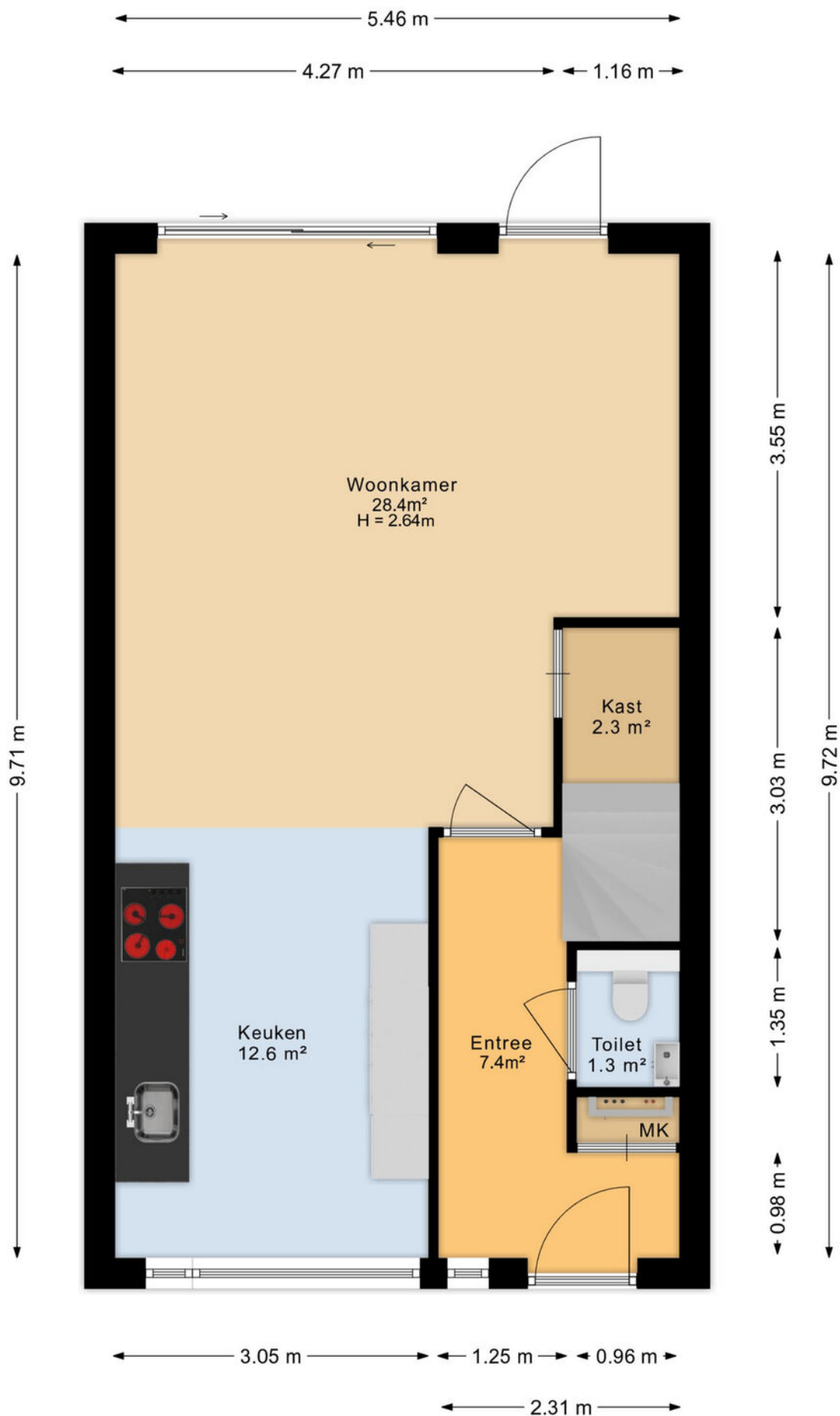




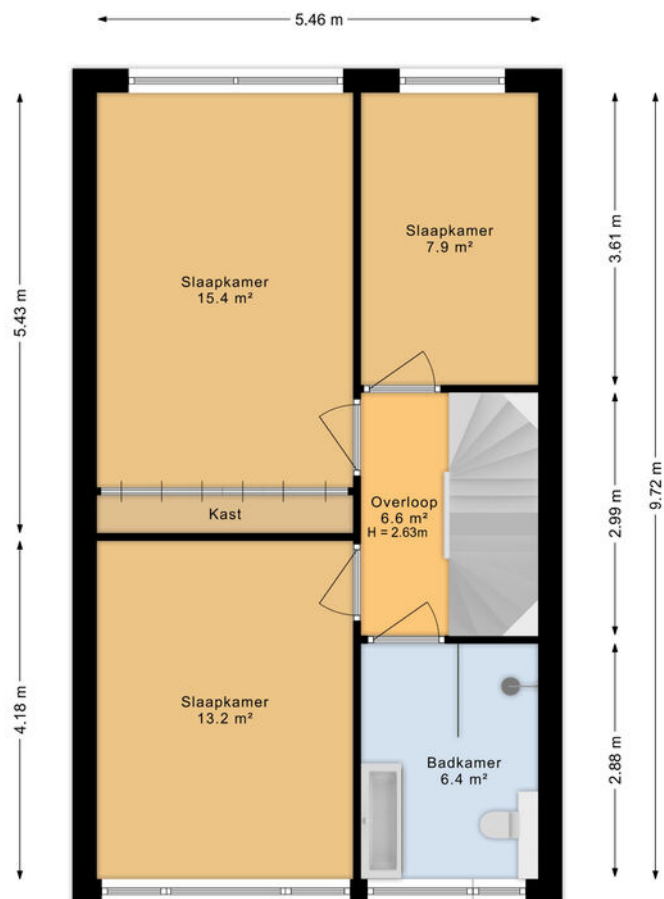




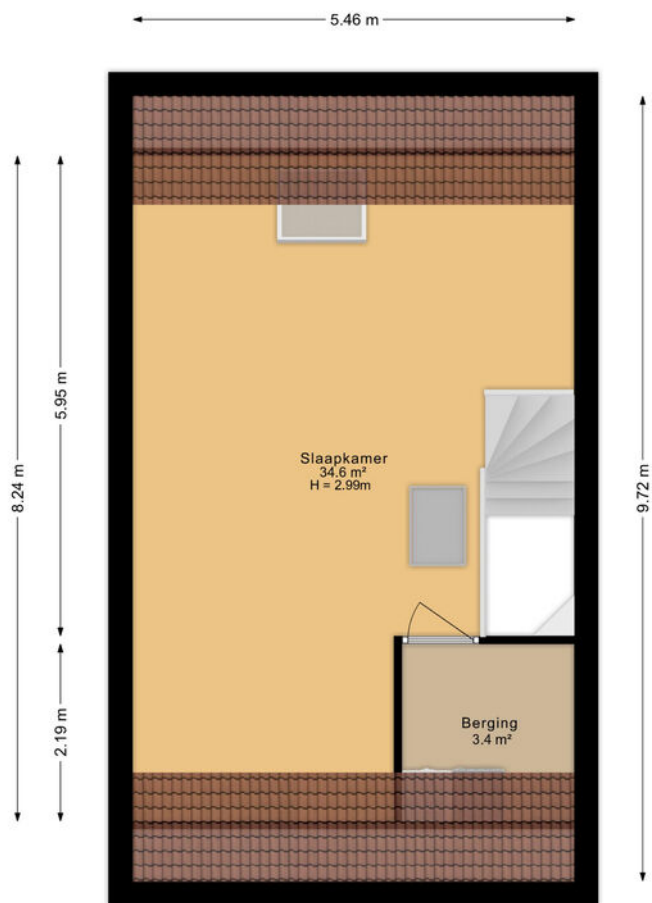




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



12345

25

Perceelnummer

Vastgestelde

Administratieve kadastrale g...

Bebouwing

lend uittreksel, geleverd op 17 december 2025

in het kadaster en de openbare registers

Perceel

2930

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



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast grote slaapkamer (schuifdeurkast met 3 schuifdeuren)	X		
- Kledingkast met planken zolderkamer (Wood, grijs)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- PVC-vloer woonkamer, keuken en hal	X		
- Vinylvloer zolderkamer en technische ruimte	X		
Overig, te weten			
- Metalen wandplanken (2x) van stoermetaal.nl in hal			X
- Taatsdeur van aluminium/glas tussen hal en woonkamer (Aluwdoors)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Inductiekookplaat inclusief afzuiging (Bora)	X		
- Heteluchtoven inclusief magnetronfunctie (Bauknecht)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Wandplanken VIPP (2 stuks, zwart)			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Grote ronde spiegel met ledverlichting in badkamer	X		
- Luxe rolgordijn (doorschijnend) + plisségordijnen (verduisterend)			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Hierboven betreft Verano Tumba pergolazonwering (bespreekbaar)			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
-	X		
- Waterontharder (in meterkast)	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Stellingkasten gaan mee, maar 1 houten kastje mag evt blijven staan	X		
Reserve onderdelen schutting, tegels en dakpannen	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

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

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

Er is een gereserveerde parkeerplek (voorzien van huisnummer 6 op de straat) op het grote parkeerterrein achter.

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.

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 en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

Nee

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

Nee

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

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

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/
gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is,
beschrijf hieronder wat (mondeling) met de
huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders
gemaakt?

Zo ja, welke?

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?

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
verstrekkt die bij verkoop van de woning voor een
deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Als gezinswoning.

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?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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:

Niet van toepassing.

Overige daken:

5 jaar

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? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

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

Overige daken:

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

Tijdens de bouw. Gebruikelijke isolatiemateriaal.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Hardhout.

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

2021.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Via (onder)aannemer Lont.

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)

HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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?

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?

Hier en daar in de wanden van de slaapkamers wat krimpscheurtjes, zoals vrij gebruikelijk bij nieuwbouwwoningen.

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?

Tijdens de bouw. Gebruikelijk isolatiemateriaal.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

Nee

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

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)

Warmtepomp en handdoekradiator (badkamer).
Vloerverwarming in gehele huis. Elektrische boiler.

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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

Merk van de installatie(s):

Mitsubishi Electric Ecodan (warmtepomp).
NIBE UKV 40 (elektrische boiler).
Orcon MVS-15R Woonhuisventilatie.
GoodWe + Growatt omvormers.

Type(nummer) van de installatie(s):

0G00892.

Installatiedatum van de installatie(s):

Vanaf bouw (2021).

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

8 september 2025.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Vanaf 2025: Installatieservice Van der Veen
<http://installatieservicevanderveen.nl/>

Tot 2025: ITBB.

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?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

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

Nee

warm water:

Ja

overig, namelijk

Niet van toepassing.

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

In het gehele huis.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Niet van toepassing.

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

16 stuks

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

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

Installatiegrootte: 3,2kWp
Netto leververmogen omvormer: 3kW

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

- 6x JASolar half-cell black modula met GoodWe Sems strengomvormer (tijdens bouw geplaatst).
- 10x JA Solar 320wp Full Black JAM60S-17-320-MR-AB-MC4 met omvormer Growatt MIC 3000 TLX (via ChargeUp geleverd/geplaatst).

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

Ja

Zo ja, welke?

ShinePhone app (Growatt) voor 10 panelen van ChargeUp.
Energieleverancier (in ons geval Greenchoice app) voor totale opbrengst.

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

- 10 extra panelen via ChargeUp op 28 maart 2021.
- 6 panelen tijdens bouw (begin 2021).

Installateur:

ChargeUp (10 panelen).
Onderaannemer Lont (6 panelen).

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

€ 618 (= teruglevering maart 2024-maart 2025).
Jaarnota kan ik indien gewenst toesturen.

Aantal kWh:

2344kwh + 1118kwh (normaal/dal). Teruglevering jaarnota Greenchoice.

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Niet bekend.

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

2025. Schoorsteen(kap) is puur esthetisch. Het herbergt de buitenunit van de warmtepomp.

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Buitenunit wordt voortdurend gebruikt.

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.)

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Kan bewoner heel eenvoudig zelf doen met gebruik van stofzuiger en vochtige doek.

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Vanaf bouw (2021).

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Vanaf bouw (2021).

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?

Vanaf bouw (2021).

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?

Vanaf bouw (2021).

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Vanaf bouw (2021).

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

2020/2021.

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/ gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Nee

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.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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?

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

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

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?

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?

Nee

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

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

Ja

Zo ja, welke label?

A.
Label zal nu vermoedelijk hoger uitvallen. Nadien ook 10 zonnepanelen bijgeplaatst.

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

470

Belastingjaar?

2025.

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

438000

Peiljaar?

2025.

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

654

Belastingjaar?

2025/2026.

Vaste lasten 10 D.

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

520

Belastingjaar?

2024/2025.

Vaste lasten 10 E.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

0

Elektra:

20

Water:

26

Stadsverwarming:

0

Anders:

Niet van toepassing.

Te weten:

0

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

0

Elektriciteit hoog (kWh):

1957

Elektriciteit laag (kWh):

1637

Elektriciteit totaal (kWh):

3594 (excl. teruglevering)

Water (m³):

130

Stadsverwarming (GJ):

0

Anders:

0

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?
Aantal:

3

Vaste lasten 10 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

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

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

Duur:

Vaste lasten 10 G.

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

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

Ja

Zo ja, welke?

De 'normale' fabrieksgaranties van:
- Garanties keukenapparatuur (verlengd, maar exacte duur onbekend).
- Garantie zonnepanelen/omvormers (exacte duur onbekend).
- Garantie waterontharder (exacte duur onbekend).
Woningborg Garantie- en Waarborgregeling (certificaat).
Lopend onderhoudsabonnement warmtepomp (incl. buitenunit).

Nadere informatie 12 A.

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

Op het dak van de schuur bevindt zich sedum (groenvoorziening).
In de meterkast bevindt zich een waterontharder.

Er is in 2025 een nieuw onderhoudscontract voor de warmtepomp en buitenunit (ondergebracht in schoorsteenkap op het dak) afgesloten. Het is voor de nieuwe eigenaar wellicht verstandig om dat abonnement over te nemen. De meeste bewoners van project Stijlvol Wonen doen hieraan mee. De onderhoudspartij komt indien nodig ook in geval van calamiteiten.

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



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!”



Duinstra Melis



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