



**Vraagprijs:**  
€ 249.500 k.k.

# Kerkstraat 12

## PINGJUM

0517-413913  
info@makelaardij-stegenga.nl  
[www.makelaardij-stegenga.nl](http://www.makelaardij-stegenga.nl)

**Stegenga**   
Havenplein 2, Harlingen 0517 41 39 13  
[www.makelaardij-stegenga.nl](http://www.makelaardij-stegenga.nl)

# Kenmerken

Woonoppervlakte

89 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

293 m<sup>2</sup>

Inhoud

443 m<sup>3</sup>

Energie label

G



# Omschrijving

Deze charmante woning ademt historie dankzij de authentieke elementen, zoals de 2 fraaie schoorsteenmantels en een bedstede-wand (welke nu 3 inbouw-kasten zijn). De hoge plafonds zorgen daarbij voor een ruimtelijk en licht gevoel. Met maar liefst 4 slaapkamers is er volop ruimte voor een gezin, werken aan huis of hobby's. Achter de woning ligt een ruime achtertuin, waar je in alle privacy kunt genieten van het buitenleven.

Met liefde en aandacht kan een handige klusser deze woning transformeren tot een heerlijke woning. Kortom een mooie woonplek met veel mogelijkheden.

Ind.: Entree, hal, woonkamer en eetkamer voorzien van een houten vloer, schouw en inbouwkasten, dichte keuken met een keukenblad in rechte opstelling en kastruimte en schuifpui, bijkeuken met kastruimte, aansluiting voor witgoed apparatuur en toilet loopdeur naar de tuin met berging, badkamer

voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Vanuit de woonkamer is trapgang naar de 1e verdieping. 1e verd.: overloop met kastruimte, 4 slaapkamers, waarvan de voorste slaapkamers met dakkapel en de 2 achterste slaapkamers voorzien zijn van een dakraam. Voldoende kastruimte aanwezig.

Info.:

- Eigen grond 293 m<sup>2</sup>
- Kluswoning
- Verwarming middels CV Ketel, type Intergas (2021)
- Houten kozijnen voorzien van deels dubbel glas
- Buitenom geschilderd in 2023
- Pingjum heeft een actief verenigingsleven met sport, muziek, cultuur en sociale clubs
- Voor voorzieningen is Pingjum aangewezen op Harlingen, Franeker en Bolsward
- Pingjum staat ook wel bekend als kunstenaarsdorp
- Rustig wonen in Pingjum, met Amsterdam op slechts 1,5 uur rijden



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevonden daarvan.

Alle opgegeven maten, oppervlakten en energielabel zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van de verkoper. Wij adviseren u een deskundig (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken bij uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.















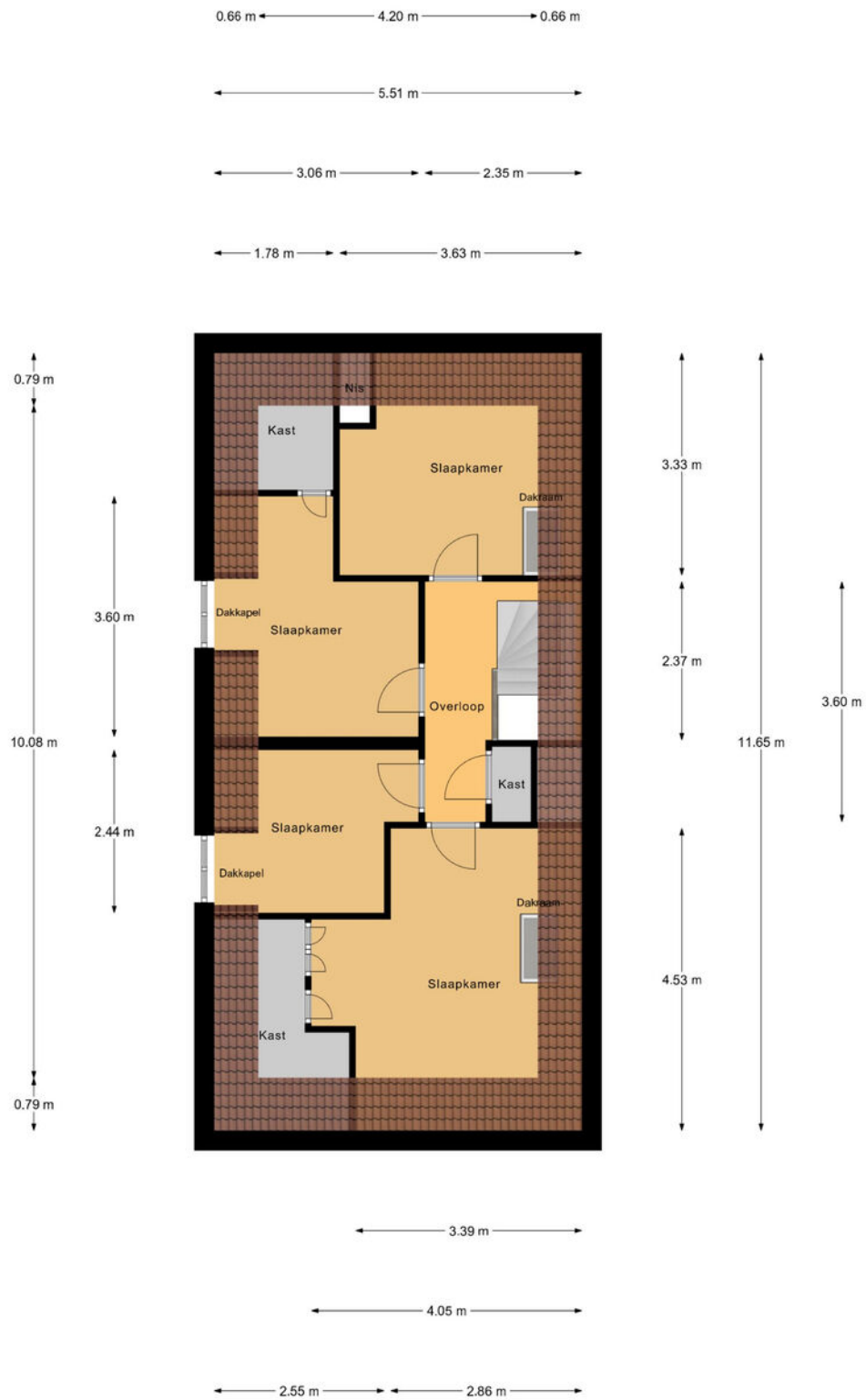


# Plattegrond



Begane Grond

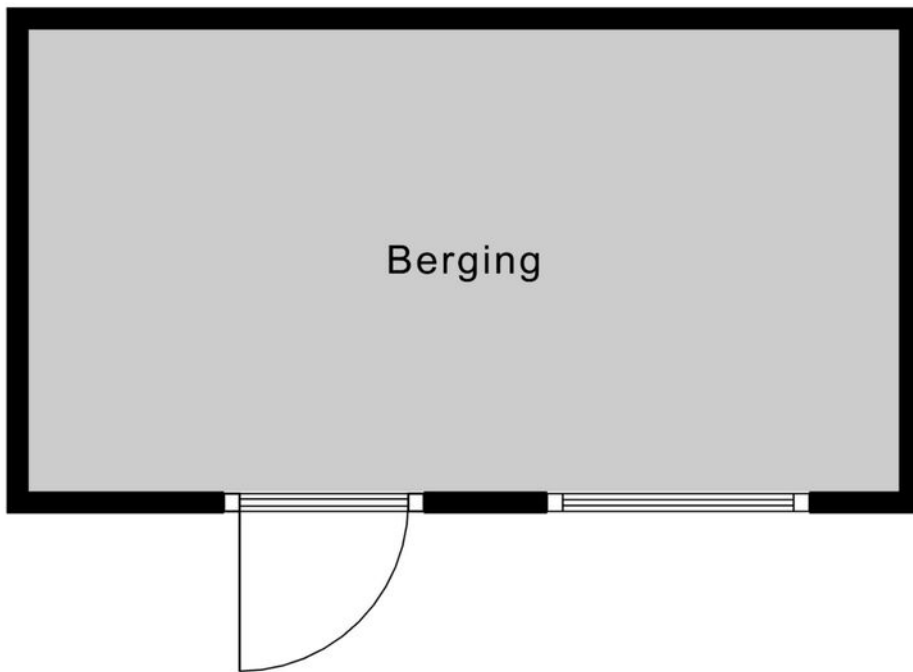
# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond

← 3.92 m →



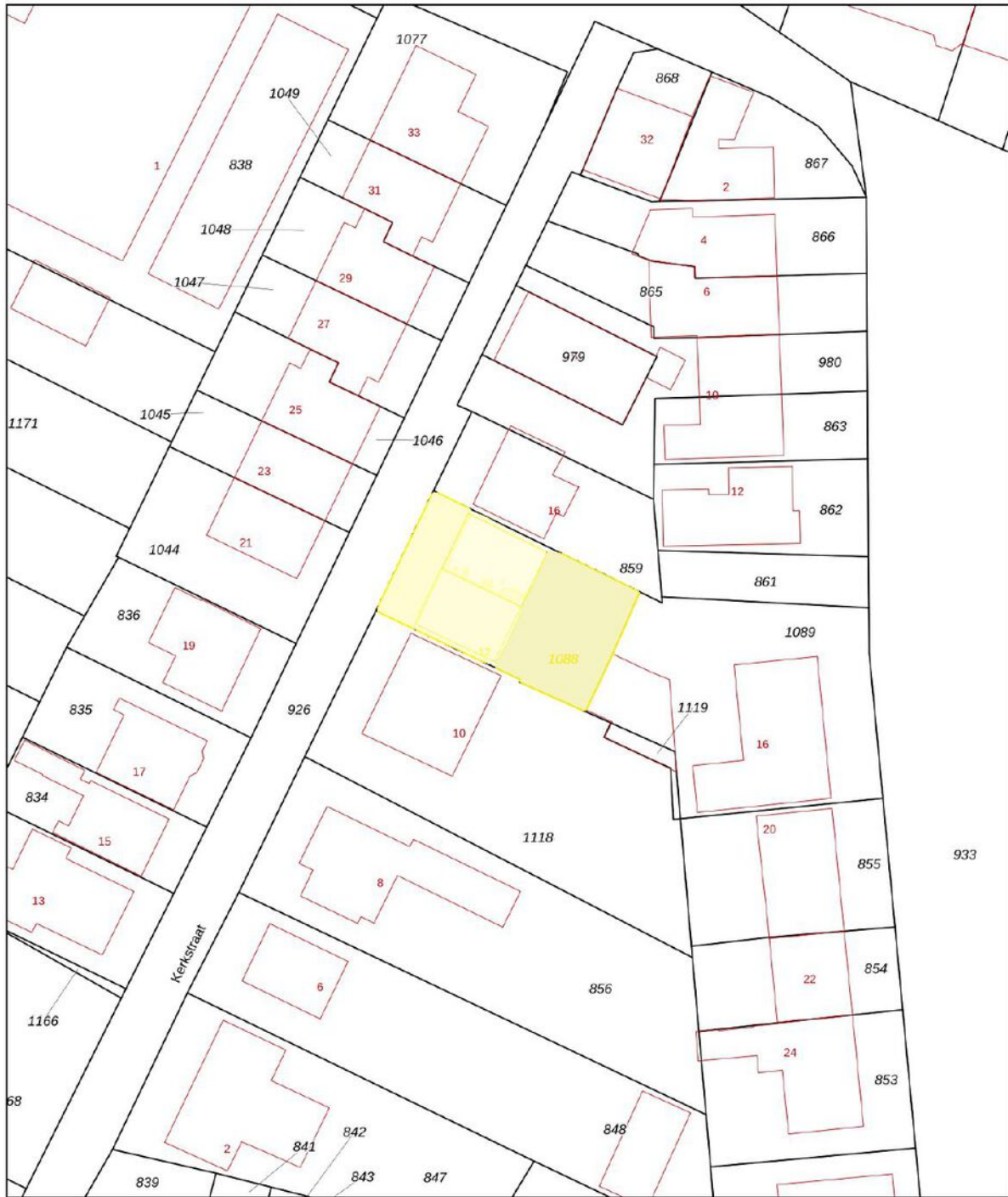
↑  
2.08 m  
↓


Berging

# Kadastrale kaart

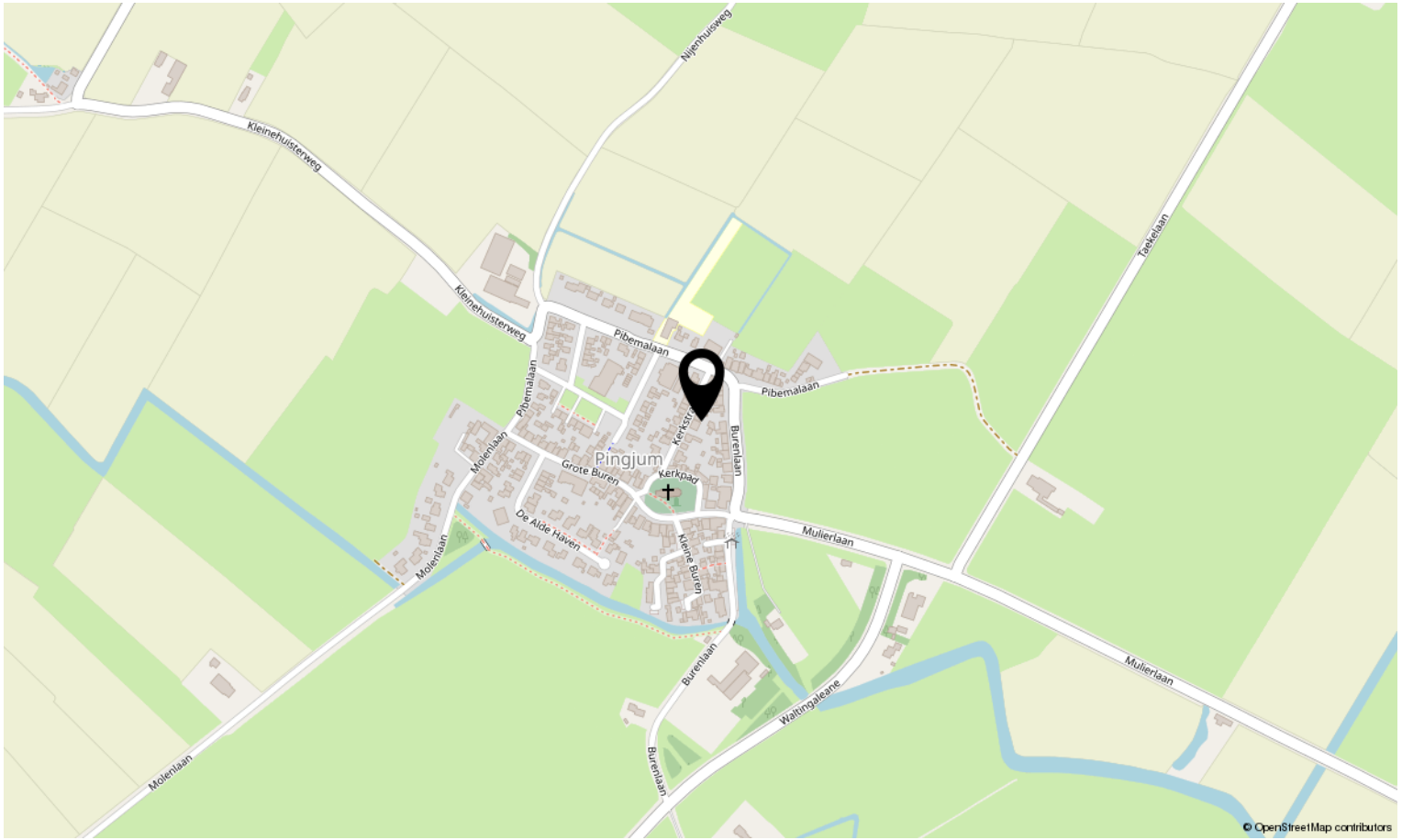
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

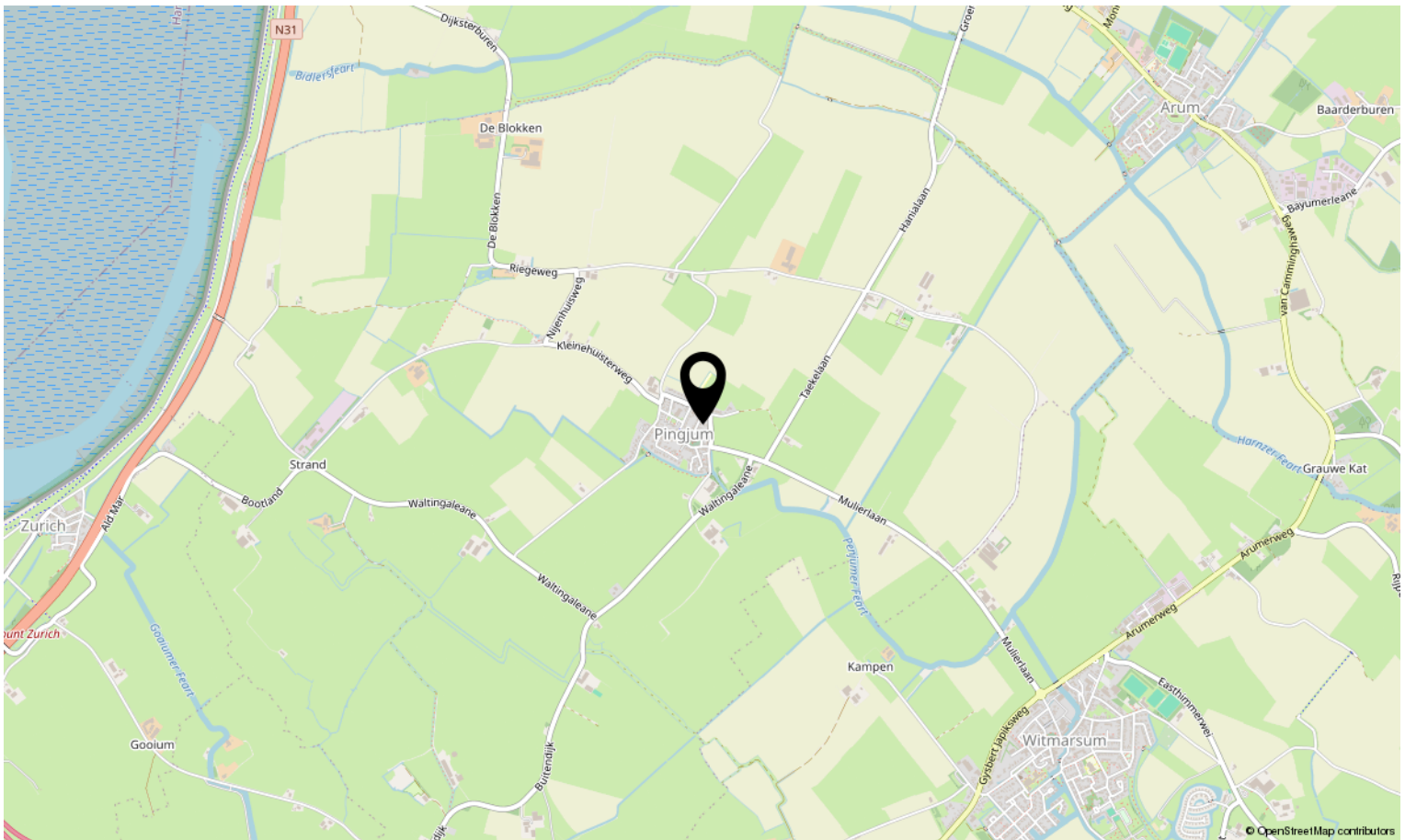


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>Kadastrale gemeente Witmarsum Sectie E Perceel 1088</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>		

# Locatie op de kaart



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

# Lijst van zaken

Blijft  
achter

Gaat  
mee

Ter  
overname

N.v.t.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron		X		
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Beeld achtertuin		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

## Vragenlijst over de woning

Versie 2023

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

### Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Kerkstraat 12, 8749 GZ Pingjum

### 1. Bijzonderheden

- 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  nee

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  niet bekend  ja  nee  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?  ja  nee  
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen,

## Vragenlijst over de woning

*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)*

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee

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

Zo ja, hoe lang nog? :

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

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

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

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  ja  nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  ja  nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

k Is er sprake van onteigening?  ja  nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  n.v.t  ja  nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?  ja  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?  ja  nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  ja  nee

Zo ja, welke? :

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?  ja  nee

*(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)*

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee
- Zo ja, waarom? :
- 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.)  ja  nee
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Als woning.  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Echter, de helft van de maand woon ik in Haarlem/Amsterdam.
- Dus groot deel van de tijd ben ik er niet.
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  ja  nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

## 2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Niet bekend.
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : Volgens mij is niets geïsoleerd.

d Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Voorkant is gezandstraald.  
Vorige bewoners hebben dat gedaan aldus de burens.

### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 2018

Overige daken: : Schuine daken veel ouder.

b Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee

Zo ja, waar? : Lekkage in slaapkamer. 2018.  
Grind op het platte dak.  
Toen besloten beide platte daken te vernieuwen met EPDM.

In crea-kamer een donkere vlek in vloerkleed, afkomstig van die tijd toen klussen bezig was met het dak + schoorsteen. Daarna geen lekkage meer.

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Zie hierboven.

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:  niet bekend  ja  nee

Overige daken:  niet bekend  ja  nee

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

Overige daken:  niet bekend  ja  nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Isolatie door vorige bewoners, aldus burens, maar minimaal. Geen idee welk materiaal.

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:  niet bekend  ja  nee

Overige daken:  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Het hele huis is niet geïsoleerd.

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, toelichting: :

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2023

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee

Zo ja, door wie? :

c Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee

Zo nee, toelichting: : Bijkeuken deur gaat moeizaam. Gebruik ik niet.

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

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

e Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee

Zo ja, welk type glas? : Deels dubbel glas.  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  ja  nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : De achterkant van het huis.  
Dus de keukenramen, de bijkeuken en de badkamer.  
Tevens de kleine raampjes boven in de woonkamer.  
Plus de erker-ramen op 1e verdieping aan de voorkant.

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

Zo ja, waar? : 1 raam in de woonkamer.  
Beide kantelramen op 1e verdieping.

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : WC, muur op 2 plekjes wat poreus/uitgezet.  
Badkamer vloer, opgaande rand links van deur wat poreus.

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

Zo ja, waar? : Door te weinig stoken en teveel spullen op de vloer soms wat schimmel-uitslag op vloerkleed in creatieve kamer die ik niet gebruik. Tevens wat vochtuitslag op sky-leren koffer in achterste kast (kastwand) in creatieve kamer.

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

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? : Krakende vloerdelen 1e drie kamers boven. Door de ondergrond van de vloerbedekking. Grote slaapkamer met houten vloer kraakt namelijk niet.

Hal beneden platen ondergrond vloerbedekking zakt wat door bij belasting .

- f Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Niets is geïsoleerd.

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar? :

- b Is de kruipruimte toegankelijk?  ja  nee

Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  nee

Zo ja of soms, toelichting: :

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

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

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

### 7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV.  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning,

## Vragenlijst over de woning

*zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)*

Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee

Zo nee, toelichting: *(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)* : Og wilde eerder al verhuizen en ook weer niet. Toen CV-ketel vernieuwd moest worden gekozen voor huur, zodat nieuwe eigenaar (wrs groter dan 1 persoon, want een groot huis) een ketel kan aanschaffen naar meer verbruik. Og is slechts helft van de tijd hier en is zeer zuinig met gas, elektra en water.

Merk van de installatie(s): : Bij Feenstra gehuurd; 43,40 per maand.  
: Kombi Kompakt HRE 28/24A Intergas

Type(nummer) van de installatie(s): : 043367-2111309207.

Installatiedatum van de installatie(s): : 2021

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 07-05-2025.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee

Zo ja, door wie? : Feenstra.

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  ja  nee  
*(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)*

Zo ja, wat is u opgevallen? :

c Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee

Zo ja, welke? :

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee

Zo ja, waar en welke? :

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

Zo ja, waar? :

f Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee

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

warm water:  ja  nee

overig, namelijk :

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :

## Vragenlijst over de woning

- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  nee
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?  niet bekend  ja  nee  
*Zo ja, dan overnamecontract opvragen.*
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? :  nader overeen te komen  ja  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?  niet bekend  ja  nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  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?  ja  nee
- 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?  ja  nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : Onbekend. Door vorige eigenaar?  
Niet door mij, omdat schoorstenen niet gebruikt worden.
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Niet gebruikt.  
Bij aankoop huis kauwtjes bij de schoorsteen (woonkamer), mogelijk daar eerder een nest. Aldus

## Vragenlijst over de woning

buren.

Og heeft schoorstenen in 2018 met gaas afgeschermd voor de vogels.

- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?  
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? :  nader overeen te komen  ja  nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?:
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?  
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)  ja  nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? :

### 8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee
- Zo ja, welke? : Kraan keuken wordt vervangen.
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : Oud. Van vorige eigenaars.  
Jaren 60 look.
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee
- Zo nee, welke niet? :
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee
- Zo ja, welke? : Afvoer keuken was verstopt na plaatsing nieuwe CV. Dit is verholpen.  
Kraan keuken lekte, komt nieuwe kraan op.
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : Er zit iets in de achtertuin. Een soort reservoir ter hoogte van keukenraam en dan 2 meter de tuin in.  
Zie vorig koopcontract.
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : Oud. Van vorige bewoners.
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Oud.  
Inbouw-oven gebruik ik niet.  
Afzuigkap gebruik ik niet, teveel herrie. Zet een raampje open.  
Verder geen apparatuur.
- Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : Zie hierboven.  
Het doet het wel, maar is oud of vies (oven).
- i Heeft u een kokend water kraan?  ja  nee  
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)
- Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? :

## 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1910.
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?  niet bekend  ja  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? :
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  niet bekend  ja  nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?  niet bekend  ja  nee  
(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)
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?  niet bekend  ja  nee  
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)
- h Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  n.v.t  ja  nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t  ja  nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t  ja  nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  ja  nee  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
- Zo ja, waar? : \* voor het eerst deze winter 2 ratten ivm teveel voeren van de fazant in de achtertuin en de andere vogeltjes. Nu niet meer aanwezig sinds og gestopt is met overmatig voeren.  
\* soms in 'spouw binnenshuis' een muis hoorbaar, echter nooit een muis gezien. Eenmaal een muis gevangen op slaapkamer boven.  
  
\* paar jaar geleden vanuit vensterbank creakamer mieren. Deze bestreden met kaneel. Daarna geen mieren gehad. Hout is daar rot.
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?  niet bekend  ja  nee  
(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)
- Zo ja, waar? :
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Van 2 huizen 1 huis gemaakt.  
Plus de hele achterkant is aanbouw, door vorige bewoners ooit gedaan.
- Zo ja, in welk jaartal? : Geen idee.
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Mij niet bekend.
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, welke? :

## Vragenlijst over de woning

- o Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  ja  nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee
- Zo ja, welke label? :

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 767,-
- Belastingjaar? : 2026.
- b Wat is de WOZ-waarde? € 301.000,-
- Peiljaar? : 01-01-2025.
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €.....
- Belastingjaar? : Komt in maart.
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) €.....
- Belastingjaar? :
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 148,-
- Elektra: € 0,-
- Water: € 5,-
- Stadsverwarming: €.....
- Anders: : Gas en elektra is samen 1 bedrag op de factuur.
- Te weten: €.....
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 1088 m<sup>3</sup>
- Elektriciteit hoog (kWh):
- Elektriciteit laag (kWh):
- Elektriciteit totaal (kWh): 641 kWh
- Water (m<sup>3</sup>): 4 m<sup>3</sup>
- Stadsverwarming (GJ):
- Anders:
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 1
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  ja  nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- Zo ja, welke? : CV ketel.

## Vragenlijst over de woning

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  ja  nee  
*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: : Maandelijks opzegbaar.

Nieuwe koper:

1. Huur ketel overnemen

2. Ketel afkopen, volgt nog een brief over.

3. Ketel laten ophalen, nieuwe koper wil iets anders.

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  ja  nee

Is de canon afgekocht?  n.v.t  ja  nee

Zo ja, tot wanneer? :

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  ja  nee

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal :  
worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €.....

### 11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?  ja  nee  
*(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)*

Zo ja, welke? :

### 12. Nadere informatie

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



# Interesse in deze woning?

**Neem contact op met ons kantoor.**

**Makelaardij Stegenga B.V.**

Havenplein 2, 8861 XA Harlingen  
0517-413913 | [info@makelaardij-stegenga.nl](mailto:info@makelaardij-stegenga.nl)  
[www.makelaardij-stegenga.nl](http://www.makelaardij-stegenga.nl)

**Stegenga** 

Havenplein 2, Harlingen 0517 41 39 13  
[www.makelaardij-stegenga.nl](http://www.makelaardij-stegenga.nl)

# Bekijk deze woning online!

[www.makelaardij-stegenga.nl](http://www.makelaardij-stegenga.nl)



Scan deze code en bekijk de woning  
op je mobiel!

