

# Molenweg 35

Nieuwehorne



 127 m<sup>2</sup>

 475 m<sup>2</sup>

 4

 1962

 F

*Op een mooie locatie gelegen ruime half-vrijstaande woning met vier slaapkamers*

## Over deze woning

Op een mooie locatie gelegen ruime half-vrijstaande woning met vier slaapkamers, twee badkamers, carport, aangebouwde keuken en grote vrijstaande berging met overkapping en bergzolder/vliering.

De levensloopbestendige woning met diepe achtertuin(!) is gelegen nabij het centrum van Nieuwehorne en openbare voorzieningen zoals supermarkt, basisschool en openbaar vervoer.

De uitvalswegen richting de randstad zijn nabijgelegen op een tiental autominuten.

Indeling: voortuin, oprit, carport, voor-entree, hal, meterkast (6 groepen +2 aardlek), ruime woonkamer met laminaatvloer en schouw met rookkanaal, kelder, aangebouwde keuken v.v. inbouwapparatuur, loopdeur naar achtertuin, tussenportaal, toilet met fonteintje, badkamer met ruime inloopdouche en wasmachine-drogeropstelling, grote slaapkamer (voorheen de garage) met wastafel en bergruimte alwaar CV opstelling (Bosch HR 2015 huur), loopdeur naar achtertuin en achterom.

Een diepe achtertuin (ca 27m) met vijverpartij en vrijstaande stenen berging (ca 17m<sup>2</sup>) met bergzolder en overkapping, prieeltje/ tuinhuis.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers met laminaatvloer, waarvan 2 met inbouwkasten en 1 met loopdeur naar droogplat, 2e badkamer met douchehoek, 2e toilet en wastafel.

Eigen grond: 475 m<sup>2</sup>. Aanvaarding kan per direct.

Echte een heel mooi perceel met een nette woning met vier slaapkamers, 2 badkamers en een diepe verzorgde achtertuin met vrijstaande berging, vijver en tuinhuis/ serre!

Altijd in de zon!

Nieuwsgierig?

Bel dan de makelaar voor een bezichtiging.

Vraagprijs

**€ 385.000 k.k.**

Soort woning	<b>Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning</b>
Kamers	<b>5 (4 slaapkamers)</b>
Slaapkamers	<b>4</b>
Woonoppervlakte	<b>127 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>475 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>1962</b>



*Ruime woonkamer met laminaatvloer en schouw met rookkanaal.*





*Aangebouwde keuken v.v. inbouwapparatuur*



*Toilet met fonteintje, badkamer met ruime inlopdouche en wasmachine- en drogeropstelling.*



*1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers met laminaatvloer, waarvan 2 met inbouwkasten en 1 met loopdeur naar droogplat.*





*2e badkamer met douchehoek, 2e toilet en wastafel.*







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenweg 35



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Mildam	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 39	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

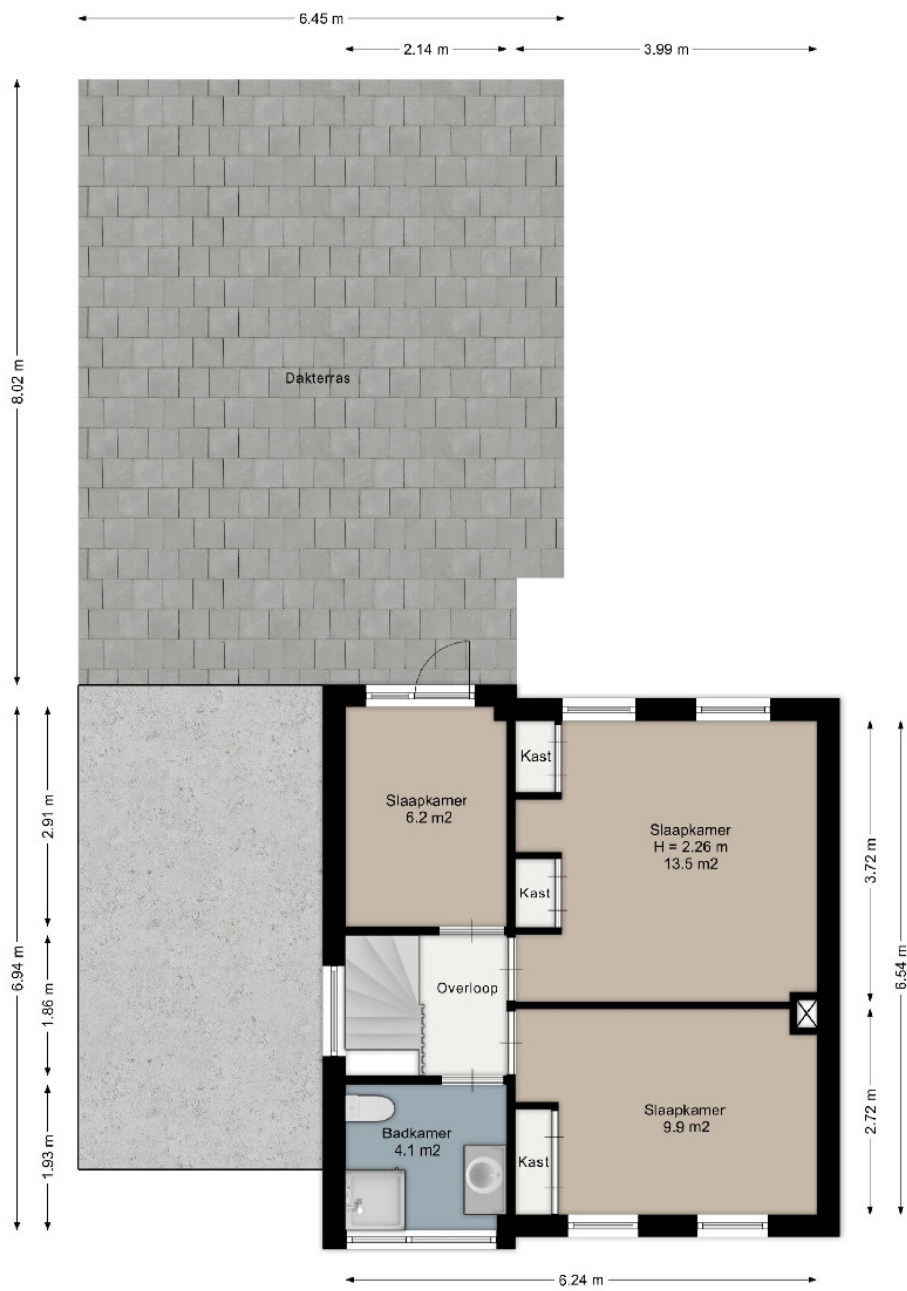
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Plattegrond



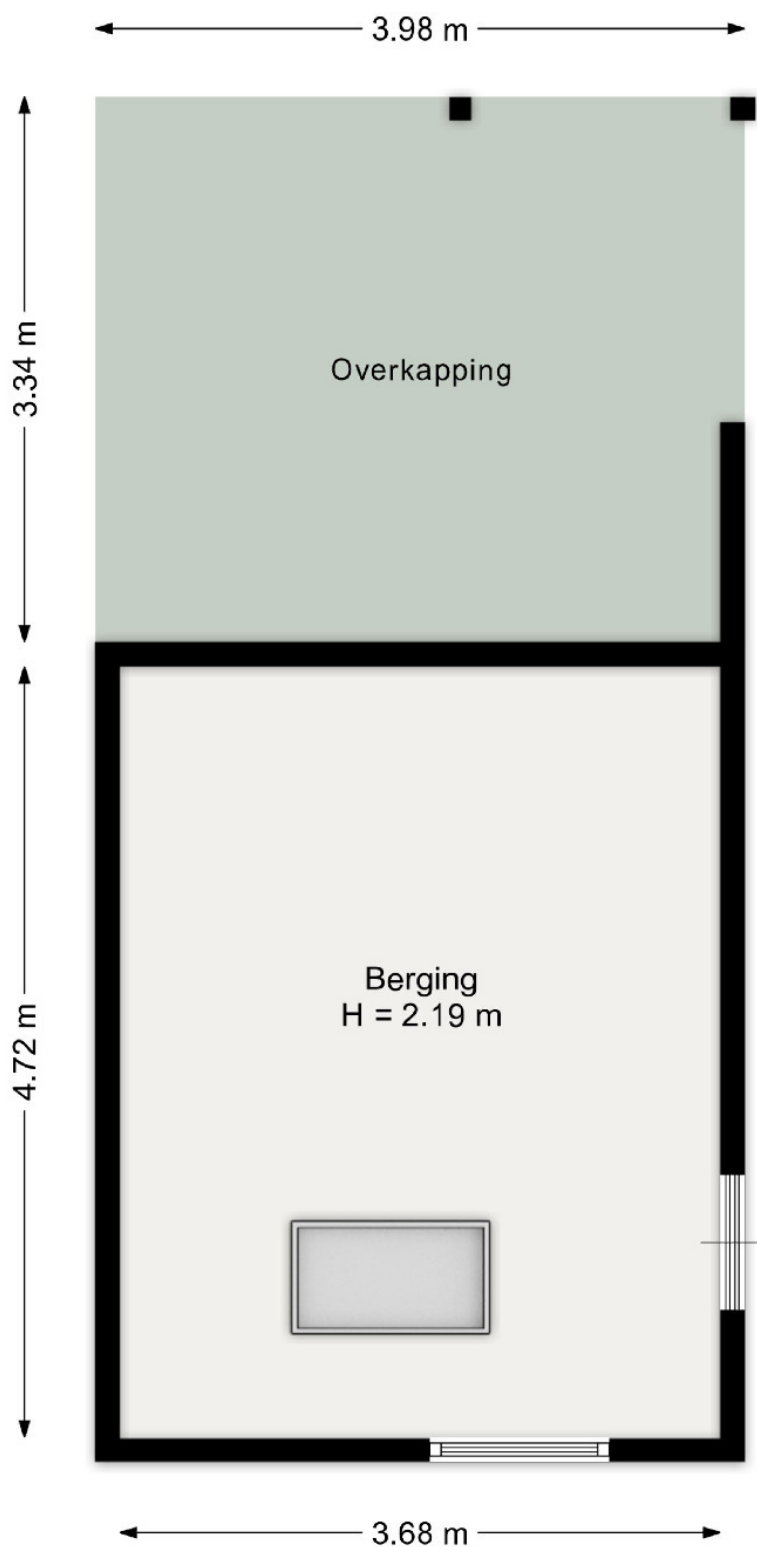
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond



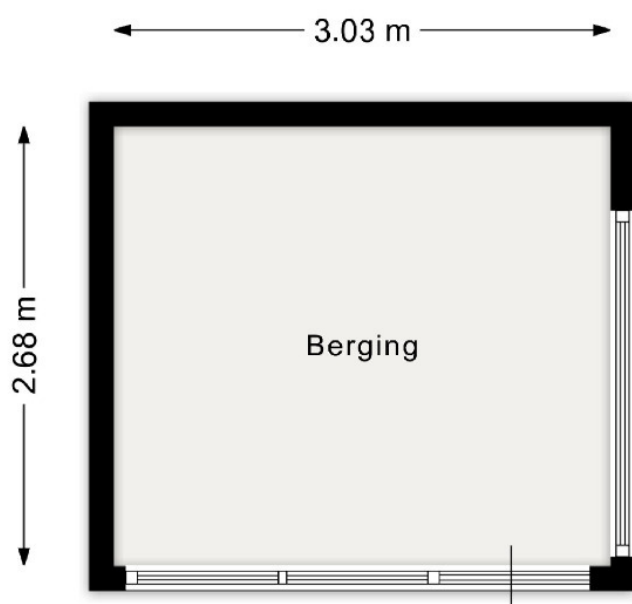
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond



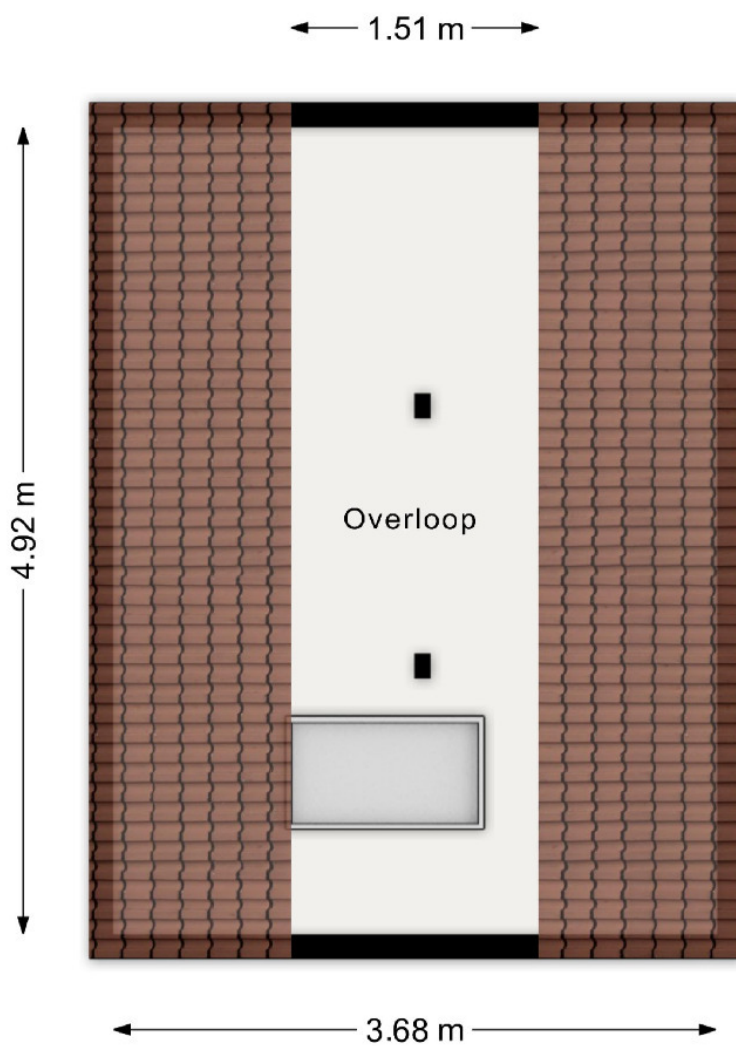
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond



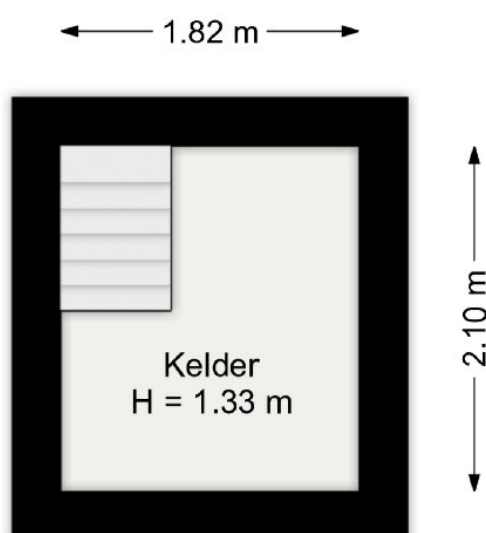
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond



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

# Plattegrond



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

# Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
806289983

Datum registratie  
09-03-2026

Geldig tot  
04-03-2036

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel **F**



## 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 aardgasaansluiting

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

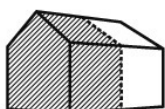
Molenweg 35  
8414LK Nieuwehome  
BAG-ID: 0074010000361280

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1962  
Compactheid 2,31  
Vloeroppervlakte 121m<sup>2</sup>

### Woningtype

Twee-onder-één kap



## Opnamedetails

### Naam

R.B.V. van Ommen Kloeke

### Vakbekwaamheidsnummer

55151243

### Certificaathouder

Enercorp

### Inschrijffnummer

EPG2022-21Wb

### KvK-nummer

80407137

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



# Vragenlijst deel B

Vragenlijst over de woning

## *Vragenlijst voor de verkoop van een woning*



Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in  
onroerende goederen NVM U.A.

# Vragenlijst deel B

## 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: Molenweg 35, 8414 LK Nieuwehorne

### 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 deel B

## 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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)*

# Vragenlijst deel B

## 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? : Woning.  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- 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? :
- 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 van de gevels zijn er niet : :

# Vragenlijst deel B

## Vragenlijst over de woning

geïsoleerd?

d Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Niet bekend

Overige daken: : Niet bekend.

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

Zo ja, waar? :

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? :

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? :

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? :

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee

Zo ja, toelichting: :

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : ca 4 jaar geleden.

# Vragenlijst deel B

## Vragenlijst over de woning

voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

ja  nee

Zo ja, door wie?

: Schildersbedrijf Haanstra Oudehorne.

c Functioneren alle scharnieren en sloten?

ja  nee

Zo nee, toelichting:

:

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?

: HR ++

(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?

: Alleen wc raampje niet.

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

ja  nee

(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

:

## 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?

:

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

ja  nee

Zo ja, waar?

:

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

ja  nee

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?

:

f Is er sprake van vloerisolatie?

niet bekend  ja  nee

# Vragenlijst deel B

## Vragenlijst over de woning

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? :

## 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 installatie  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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

Zo nee, toelichting: : Huur ketel via Energie Service Friesland.  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : Bosch.

Type(nummer) van de installatie(s): :

Installatiedatum van de installatie(s): : Ca 15 jaar oud.

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : eens per 1 1/2 jaar onderhoud.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee

# Vragenlijst deel B

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, door wie? : Energieservice Friesland.

- 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? :

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: 0

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

# Vragenlijst deel B

## Vragenlijst over de woning

- 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? : NVT, nooit gebruikt.
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Gedurende de bewoning nooit gebruikt.
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?  niet bekend  ja  nee  
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Nieuwe meterkast.
- 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?:

# Vragenlijst deel B

## Vragenlijst over de woning

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

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

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? : Niet bekend.

## 8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee

Zo ja, welke? : Er zijn twee badkamers aanwezig.

- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : Niet bekend.

- 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

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

Zo ja, welke? :

- 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? :

- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : ca 20 jaar oud

- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : ca 10 jaar oud.

Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

- 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? : 1962.

# Vragenlijst deel B

## Vragenlijst over de woning

- 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
- 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? : Een muis af en toe bij het kippenhok.
- 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)

# Vragenlijst deel B

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, waar? :
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Nieuwe boeidelen en de overige gebouwen/ bergingen via vorige eigenaar.
- Zo ja, in welk jaartal? :
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- 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? : F.

## 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 297,-
- Belastingjaar? : 2025
- b Wat is de WOZ-waarde? € 272.000,-
- Peiljaar? : 2024  
per 01-01-25 WOZ 309.000.
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 0,-
- Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 263,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : 2025
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 210,-
- Elektra: €.....
- Water: €.....
- Stadsverwarming: €.....
- Anders: : Gas en elektra tezamen.
- Te weten: €.....
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>):
- Elektriciteit hoog (kWh):
- Elektriciteit laag (kWh):

# Vragenlijst deel B

## Vragenlijst over de woning

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

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

Zo ja, welke? : Huurcontract CV ketel via energieservice Friesland.

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: € 100,-

Duur: : jaarlijkse verlenging.

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  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? € 0,-

## 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? : CV huurketel Energie Service Friesland.

## 12. Nadere informatie

a Overige zaken : CV Huur is overdraagbaar.  
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

# Vragenlijst deel B

## Vragenlijst over de woning

### INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

### ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

### Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Makelaardij Hoekstra Heerenveen  
Adresgegevens: Nieuwstraat 29, 8441 GC Heerenveen  
Telefoonnummer: 0513 - 62 83 00  
E-mailadres: heerenveen@makelaardijhoekstra.nl

# Lijst van zaken

## Lijst van zaken



### Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Molenweg 35, 8414 LK Nieuwehorne

Datum:

10-02-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

## Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

## Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/schem)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sauna met toebehoren</b>				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b><u>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</u></b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

## Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
<b>Overige tuin, te weten:</b>				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

## Lijst van zaken



### Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

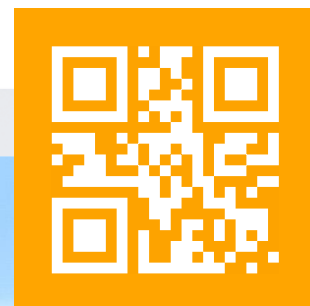
plaats en datum:

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

# Bekijk alle documenten op de eigen unieke website!

Scan de QR-code om  
de unieke website te bekijken



Bezoek [molenweg35.nl](https://molenweg35.nl) om alle documenten in te zien van deze woning, daarnaast vind u op deze website ook alle informatie over de woning en de buurt.

“  
Je huis wordt  
je thuis  
wanneer je  
het deelt met  
anderen.

# Huis op het oog?

## Wees goed voorbereid



Zeker zijn van een goede onderhandelingspositie?

Dan is een waardebeoordeling van uw huidige woning een goede eerste stap. De huidige markt biedt waarschijnlijk nog meer mogelijkheden dan u verwacht. Ik kom graag bij u langs om de waarde van uw huidige woning met u te bespreken. Dit is geheel vrijblijvend.

### Hoekstra Weetje:

Elke maand sturen we een nieuwsbrief met ons actuele aanbod Te Koop en Te Huur naar onze ruim 20.000 connecties. Onze makelaars kennen de stad en provincie als geen ander. Volgt u ons al op social media? Uw woning vertrouwd en goed op de huizenmarkt? Hoekstra Natuurlijk!



@makelaardijhoekstra



@makelaardij.hoekstra

### Wie zijn wij?

Makelaardij Hoekstra is al meer dan 35 jaar een begrip in het Noorden. Vanuit onze kantoren in Leeuwarden, Heerenveen, Sneek en Joure bedienen we de gehele provincie. Daarnaast hebben wij ook buiten de provincie, in Almere en Groningen een makelaarskantoor. Kortom: dagelijks staan er 80 enthousiaste medewerkers met veel kennis voor u klaar.

Wilt u uw huis verkopen? Huren? Of wenst u een waardebeoordeling of taxatie? Tijdens een vrijblijvend kennismakingsgesprek zetten we graag voor u op een rij wat de mogelijkheden en de kosten zijn. Zo weet u precies waar u aan toe bent. Dat is wel zo prettig.



Scan de code en  
neem contact op  
met onze makelaar



Klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9.1**

# Ruimte voor al je aantekeningen

+

+

+

+

+

-

-

-

-

-

# Algemene toelichting

Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door Makelaardij Hoekstra en opdrachtgever verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Ondanks deze zorgvuldigheid heeft u als koper ook uw eigen onderzoeksplicht, derhalve vragen wij u, indien u er waarde aan hecht, ook uit eigen beweging bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur/ (NVM) makelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u de diverse instanties daarvoor aanspreken, zoals o.a. het Kadaster, de Gemeente, de Nutsbedrijven maar ook bouwkundig adviesbureaus. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

## Branchebrede meetinstructie

Om te zorgen voor uniformiteit en transparantie in het meten van woningen voor deze diverse doeleinden hebben de samenwerkende organisaties NRVT, NVM, VBO makelaar en Vastgoedpro, de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Waarderingskamer gezamenlijk meetinstructies opgesteld. Deze meet instructies hebben tot doet op een eenvoudige wijze de gebruiksoppervlakte en de bruto inhoud van woningen te meten op basis van de norm NEN 2580.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken(transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van de benodigdheden vergunningen, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) in de koopovereenkomst met een maximale termijn van 8 weken worden opgenomen.

Zolang er nog geen door verkoper ondertekende koopakte is, is verkoper niet verplicht om mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig, friet andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien at een 'ondertekende koopovereenkomst'

Behoudens de gemaakte afspraken gelden de standaard regels, zoals die voorkomen in de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Natuurlijk is de verkoper zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om een reactie van u te mogen ontvangen.

# Heeft u vragen naar aanleiding van uw bezichtiging?

Neem dan gerust contact  
met mij op. Ik help u graag!



**Heerenveen**  
Nieuwstraat 29

 0513 - 62 83 00

 heerenveen@makelaardijhoekstra.nl

Uw makelaar

*Erwin Kaufmann*

## Leeuwarden

Willemskade 9  
058 - 233 7 399

## Sneek

Westersingel 32  
0515 - 43 00 06

## Heerenveen

Nieuwstraat 29  
0513 - 62 83 00

## Joure

Midstraat 15  
0513 - 41 77 50

## Groningen

Hereweg 95  
050-2074016

## Almere

Schoutstraat 8  
085 - 00 36 129