



LEEUWARDEN  
Bredeplaats 1

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Elektra	€ 134,-
Gas	€ 200,-
Water	€ 32,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1906
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Mansardedak
Isolatievormen	Dakisolatie Vloerisolatie Voorzetramen

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	131 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	223,9 m <sup>2</sup>
Inhoud	793 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	2,8 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,7 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

# Kenmerken & specificaties

## Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

## Tuin

Type	Afgesloten tuin
Oriëntering	West
Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energielabel	D
Energie-index	2

## CV ketel

CV ketel	Vaillant EcoTec Plus VHR 35-38/5-5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

# Kenmerken & specificaties

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond



## Wij staan voor je klaar

Je wilt een huis kopen of je huidige woning verkopen, maar hebt geen idee waar te beginnen? Dat snappen wij. Er komt immers nogal wat bij kijken. En dat is precies waar onze persoonlijk regisseurs je bij helpen. Of het nou gaat om de aankoop of verkoop van een huis: wij beantwoorden al je woonvragen, zodat jij weet waar je aan toe bent. Bij Feenstra Wonen draait alles om jou.

### **Woning aankopen? Dat pakken we samen aan**

Was je al druk zoekende of heb je stiekem al een woning op het oog? Begrijpelijk. De zoektocht naar de woning van je wensen kan heel leuk zijn. Maar er gaat nog een stap aan vooraf. Samen bepalen we eerst wat je financiële mogelijkheden zijn. Zo weet je beter welke woningen binnen je bereik liggen. Zo kun jij daarna met de juiste verwachtingen lekker op huizenjacht.

### **Hoe kom je ertussen op de woningmarkt?**

Je hebt het huis van je dromen gevonden. Maar hoe kom je er dan tussen, met tig andere kapers op de kust? En tot hoe ver moet je dan gaan met bieden? Wij adviseren je waar nodig en voeren graag de onderhandeling over de prijs. We beoordelen ook de bouwkundige staat van de woning. Kun jij rustig met een 'roze bril' op bekijken of dit echt je droomhuis is.

### **Je woning verkopen: zo doen we dat**

Is dit wel het goede moment om je huis in de verkoop te zetten? Wat is mijn woning eigenlijk waard? Een huis verkopen is geen trucje, maar maatwerk. Daarom brengen we eerst jouw doelen en wensen in kaart. De beste verkoop voor jou, dat is waar wij voor staan. En met een goed doordachte strategie maak je altijd het verschil.

### **Je voordelen op een rij**

- **ÉÉN AANSPREKPUNT**
- **VASTE TARIEVEN**
- **PERSOONLIJK FINANCIËEL ADVIES WONEN**
- **AANKOOP, VERKOOP, FINANCIERING EN VERZEKEREN, ALLES ONDER ÉÉN DAK**

*Helder en Persoonlijk.*



### Ik wil een woning kopen. Help!

Je droomt al jaren van een vrijstaande woning aan het water. Of een mooi appartement in de stad. Misschien ben je je huidige woning gewoon ontgroeid? Funda checken is inmiddels een leuke hobby, maar daar blijft het dan ook bij. Hoe zorg je er bijvoorbeeld voor dat je er tussenkomt op de woningmarkt? En wat moet je dan bieden? Wat je woonvraag ook is: wij gaan de uitdaging graag met je aan.

### Jouw persoonlijk regisseur

Je hebt vast nog meer vragen. Hoe fijn is het dat je die allemaal kunt stellen aan jouw persoonlijk regisseur: één vast aanspreekpunt, adviseur en vertrouwenspersoon voor al je woonwensen. Iemand die je met volle aandacht begeleidt tijdens het hele traject. Je persoonlijk regisseur zorgt er voor dat alles soepel verloopt. Hij staat altijd voor je klaar.

### Een passende hypotheek voor jou

Welke hypotheek past bij mij? En voor welke bank kies ik dan? Geen zorgen. Je persoonlijk regisseur geeft raad. Omdat hij betrokken was bij de aankoop van de woning, kent hij je mogelijkheden. Daarom kijken jullie samen naar wat een passende financiering voor jou zou kunnen zijn. Want zoeken naar je droomwoning is één ding, belangrijker is dat je deze ook echt kunt financieren.

### Ik heb mijn huidige woning nog

Je woning verkopen hoeft niet ingewikkeld te zijn. Toch is er een wereld van verschil tussen je huis verkopen voor een mooie prijs en deze verkopen met het beste resultaat. Ofwel: een kundige verkoop van je woning is net zoveel waard. Ook als je daarna geen risico wilt lopen, is een slimme verkoopstrategie erg belangrijk. En daar helpen wij je graag bij.

### Met Feenstra Wonen heb je alles in huis

- **DOELEN PLANNEN** Grote kans dat je allemaal mooie wensen en plannen hebt, voor nu en later. Maar zijn deze doelen realistisch en wat moet je doen om ze te behalen? We bekijken samen hoe je er nu voor staat en wat nodig is om jouw doelen om te zetten naar concrete stappen.
- **FINANCIEREN** Van een eigen huis, een tweede woning, nieuwe auto, boot tot een wereldreis of een ondernemerswens: het kost geld. Meestal kun je dit soort 'grote' plannen niet direct financieren. Gelukkig is er vaak meer mogelijk dan je denkt. Samen vinden we de oplossing.
- **VERZEKEREN** Wat je hebt bereikt en vergaard, wil je graag behouden. Je wilt voorkomen dat invloeden van buitenaf jou of je bezittingen schaden. Samen bekijken we welke risico's je loopt en hoe we ze kunnen afdekken. Dan hoeft jij je hierover geen zorgen meer te maken.





## Wij staan voor je klaar

Je moet er niet aan denken dat er iets gebeurt met je huis of dierbare spullen. Verzekeren is vaak dé oplossing voor het afdekken van bepaalde risico's. Maar hoe doe je dat en wat verzekert je dan precies? Persoonlijk en deskundig advies, het vergelijken van meerdere aanbieders en al je verzekeringen in één pakket. Daarnaast bieden wij een tweejaarlijkse check van je verzekeringspakket en combinatie- en kortingstarieven voor andere diensten: wij hebben alles onder één dak. Onze adviseurs staan altijd voor je klaar.

### Geen verborgen kosten

Voor het afdekken van bepaalde risico's is het goed deze eerst te inventariseren. De oplossing ligt namelijk niet altijd bij verzekeren. Soms kun je ook veel oplossen met preventiemaatregelen. Verder bij ons: geen gedoe met afsluiten, uitstekende schadeafwikkeling, geen ingewikkelende voorwaarden en geen verborgen kosten. Een voordeliger pakket door een verzekeringsabonnement, zonder provisie. Wel zo eerlijk.

### Alles onder één dak

Met elkaar stellen we uit vele mogelijke verzekeraars het ideale pakket voor je samen. Zo heb je een combinatie van de beste verzekeringen bij diverse verzekeraars en toch één vast en vertrouwd aanspreekpunt.

### Je voordelen op een rij

- **PERSOONLIJK EN DESKUNDIG ADVIES**
- **VERGELIJKING MEERDERE AANBIEDERS**
- **VERZEKERINGEN IN ÉÉN PAKKET**
- **TWEEJAARLIJKSE CHECK VAN JE VERZEKERINGSPAKKET**
- **COMBINATIE- EN KORTINGSTARIEVEN VOOR ANDERE DIENSTEN, WAARONDER DE HYPOTHEEK**

*Helder en Persoonlijk.*



## De gevolgen van alledaagse risico's

Voorkomen dat invloeden van buitenaf jou of je bezittingen schaden: dat is ons doel. Daarom bekijken we eerst welke risico's je loopt en of afdekken met een verzekering de juiste keuze is. Stap twee: bepalen welke risico's je dan gaat verzekeren en hoe. Alles geregeld? Dan hoef jij je hier in ieder geval geen zorgen meer over te maken.

## Goed verzekerd met een woonhuisverzekering

Brandschade, storm of inbraak? Dat is lastig genoeg, en dan komen er ook nog vaak hoge kosten bij kijken. Met een woonhuisverzekering verzeker je je woning en ook alles wat daaraan vastzit. Denk hierbij aan bijgebouwen zoals een schuur, zonnepanelen op het dak, tuinschuttingen maar ook sanitair, vloeren en kozijnen. Wat jouw situatie ook is: wij zoeken naast een scherpe premie naar de best mogelijke dekking voor jou.

## Onbezorgd wonen met een inboedelverzekering

Al die mooie spulletjes waar je hard voor hebt gewerkt, dat comfortabele bed, die heerlijke bank en fijne televisie. Naast het huis zelf, staan er natuurlijk ook allerlei bezittingen in dat huis. Stel je nu eens voor dat je dat allemaal verliest en opnieuw moet aanschaffen. Dan lopen de kosten al gauw op. Met een goede inboedelverzekering verzeker je al je bezittingen. Onbezorgd wonen? Wij vinden een passende dekking voor jouw inboedel.

## Rechtsbijstandverzekering nodig?

Conflict met de gemeente over die grote boom voor je huis, onenigheid met je werkgever, betrokken bij een verkeersongeluk met vervelende nasleep: een rechtsbijstandverzekering biedt hulp en advies bij juridische problemen. Krijg je ooit een geschil, dan ben je met deze verzekering al snel goedkoper uit dan wanneer je zelf een advocaat moet inschakelen. Is een rechtsbijstandverzekering zinvol voor jou? Wij adviseren je hier graag over.

## Met Feenstra Wonen heb je alles in huis

- **WONEN** Ben je ook zo benieuwd wat jouw huis nu waard is? Wij vertellen het je met een kosteloze waardebeoordeling. Zijn je plannen al concreter? Samen met je persoonlijk regisseur heb je meer kans op het vinden van je droomhuis en sta je sterker bij het verkopen van je huidige woning. Wij regisseren het hele traject.
- **FINANCIEREN** Van een eigen huis, een tweede woning, nieuwe auto, boot tot een wereldreis of een ondernemerswens: het kost geld. Meestal kun je dit soort 'grote' plannen niet direct financieren. Gelukkig is er vaak meer mogelijk dan je denkt. Samen vinden we de oplossing.
- **DOELEN PLANNEN** Grote kans dat je allemaal mooie wensen en plannen hebt, voor nu en later. Maar zijn deze doelen realistisch en wat moet je doen om ze te behalen? We bekijken samen hoe je er nu voor staat en wat nodig is om jouw doelen om te zetten naar concrete stappen.





## Wij staan voor je klaar

Al jaren heb je een plaatje in je hoofd van de ideale woning. Een pittoresk boerderijtje op het platteland. Of juist een strak appartement middenin de stad. Hoe jouw droomhuis er ook uitziet: het gaat geld kosten. Wij helpen je op een eerlijke en begrijpelijke manier bij het vinden van een passende financiering. Hiermee geven we samen invulling aan jouw droom. Wij gaan vol enthousiasme voor je aan de slag. Bij Feenstra Wonen draait alles om jou.

### Weten waar je aan toe bent

Op zoek naar een nieuwe woning? Dan is het handig om eerst te weten wat je financiële mogelijkheden zijn. Wij gaan hier graag met je over in gesprek. Samen bekijken we wat wel en niet kan. Weten wat voor jou mogelijk is qua hypotheek maakt het zoeken naar die woning veel makkelijker en leuker. In sommige gevallen kun je hierdoor zelfs een bod zonder voorbehoud van financiering uitbrengen op jouw droomhuis.

### Jouw persoonlijk regisseur

Hoe regel je nu eigenlijk een hypotheek en bij welke bank klop je dan aan? Voor al je vragen kun je terecht bij je persoonlijk regisseur: één vast aanspreekpunt, adviseur en vertrouwenspersoon. Iemand die je met volle aandacht begeleidt tijdens het hele financieringstraject. Je persoonlijk regisseur zorgt ervoor dat alles soepel verloopt. Hij staat met raad en daad voor je klaar.

### Je voordelen op een rij

- ÉÉN AANSPREKPUNT
- BIEDEN ZONDER VOORBEHOUD VAN FINANCIERING
- ALLE VORMEN VAN FINANCIEREN IN HUIS WAARONDER DE HYPOTHEEK
- KORTE LIJNEN MET DE GROTE MARKTPARTIJEN

*Helder en Persoonlijk.*



### Je hebt een nieuwe woning gekocht

Wauw, gefeliciteerd! Het is best lastig om in deze tijd een woning te kopen. Er is weinig aanbod en de prijzen zijn hoog. Vaak hebben we samen al bekeken wat je financiële mogelijkheden zijn. Waar moet je allemaal aan denken bij het afsluiten van een hypotheek? Je persoonlijk regisseur loodst je met gemak door dit proces heen. Met vragen kun je altijd bellen, we hebben alle tijd voor je. Wij kennen jou, jij kent ons. Wel zo prettig.

### Omzetten van je hypotheek

Woon jij al in je droomhuis? Ook dan is het zinvol om je hypotheek eens in de zoveel tijd onder de loep te nemen. Sluit je hypotheek bijvoorbeeld nog steeds aan bij je huidige persoonlijke situatie? Laten we samen in gesprek gaan over de mogelijkheden om je maandlasten te verlagen of versneld af te lossen. Misschien kun je wel profiteren van de historisch lage rente? Praten kost niets. Daarnaast hebben we heerlijke koffie.

### Maak van je woning een droomwoning

Misschien voldoet je huis niet helemaal meer aan jouw wensen, maar om die mooie plek nu op te geven? Of is alles naar je zin, behalve je badkamer? Meestal kun je geld lenen door je hypotheek te verhogen. Door de lage rente zal je verbaasd zijn over je mogelijkheden.

### Investeren van je overwaarde of spaargeld

Spaargeld levert tegenwoordig niets meer op. Vind je beleggen te risicovol of wil je je vermogen liever spreiden? Wellicht is beleggen in vastgoed iets voor jou? Er is meer mogelijk dan je denkt. Wij vertellen je er graag meer over.

### Met Feenstra Wonen heb je alles in huis

- **WONEN** Ben je ook zo benieuwd wat jouw huis nu waard is? Wij vertellen het je met een kosteloze waardebeoordeling. Zijn je plannen al concreter? Samen met je persoonlijk regisseur heb je meer kans op het vinden van je droomhuis en sta je sterker bij het verkopen van je huidige woning. Wij regisseren het hele traject.
- **VERZEKEREN** Wat je hebt bereikt en vergaard, wil je graag behouden. Je wilt voorkomen dat invloeden van buitenaf jou of je bezittingen schaden. Samen bekijken we welke risico's je loopt en hoe we ze kunnen afdekken. Dan hoeft jij je hierover geen zorgen meer te maken.
- **FINANCIËEL PLANNEN** Grote kans dat je allemaal mooie wensen en plannen hebt, voor nu en later. Maar zijn deze doelen realistisch en wat moet je doen om ze te behalen? We bekijken samen hoe je er nu voor staat en wat nodig is om jouw doelen om te zetten naar concrete stappen.





## Wij staan voor je klaar

Eerder stoppen met werken, die grote wereldreis maken of een eigen vakantiehuis: die dromen zijn er wel. Het waarmaken blijkt soms ietsje lastiger. Want wat je toekomstplannen ook zijn: alles kost geld. Het mooie is dat je nu al stappen kunt zetten om je dromen te realiseren. Weet je niet goed waar te beginnen met je financiële planning? Laat ons je hierbij helpen. Samen zetten we jouw doelen en wensen om in een concreet en haalbaar plan. Wij gaan deze uitdaging graag met je aan.

### Jouw persoonlijk financieel plan

Misschien weet je wel hoe je er financieel voor staat. Maar niet hoe je situatie eruit ziet in combinatie met je toekomstplannen. Daarom maken we in een persoonlijk gesprek eerst een zogenaamde 'financiële foto': het uitgangspunt voor je financieel plan.

We kijken daarbij naar je huidige inkomen, pensioen, overlijden en arbeidsongeschiktheid. Zo komen we erachter op welke vlakken je er al goed voor staat, en waar je nog stappen kunt zetten om je huidige situatie te verbeteren.

Nu kunnen we gaan kijken naar jouw toekomstvisie. Zodra we al je doelen, wensen en dromen in kaart hebben gebracht, is jouw persoonlijke financiële handleiding klaar. Laat nu het echte dromen maar beginnen.

### Je voordelen op een rij

- **INZICHT IN JE HUIDIGE SITUATIE**
- **PERSOONLIJK PLAN OP BASIS VAN EIGEN DOELEN EN WENSEN**
- **MEERDERE SCENARIO'S EN OPLOSSINGEN**
- **ELKE TWEE JAAR EEN GEACTUALISEERD PLAN**

*Helder en Persoonlijk.*



### Stap 1: jouw financiële foto

We beginnen met het maken van een 'financiële foto' op basis van je huidige situatie. Denk hierbij aan je inkomen, pensioen, overlijden en mogelijke arbeidsongeschiktheid. Jouw financiële foto bespreken we in een persoonlijk gesprek. Daarna volgt een financieel rapport dat inzicht geeft in hoe je ervoor staat. Kortom: je krijgt een helder overzicht van je actuele financiële situatie. Zo weet je wat op de langere termijn mogelijk is.

### Stap 2: je doelen plannen

Nu kan het echte dromen beginnen. Welke doelen en wensen heb je voor je toekomst? Al je plannen leggen we naast je eerder gemaakte financiële foto. Je ziet dan direct de haalbaarheid van je toekomstplannen. Sta je er goed voor, of zijn er nog stappen die je nu al kunt zetten? Met al deze informatie maken we samen met jou een concreet financieel plan. Op basis van dit stappenplan ga jij je doelen verwezenlijken.

### Stap 3: een plan voor nu én later

Het maken van een financieel plan is niet iets éénmaligs, maar voor de langere termijn. Daarom bekijken wij jouw persoonlijke plan regelmatig opnieuw. Gezamenlijk kijken we of jouw doelen en wensen nog hetzelfde zijn, en of je nog op koers ligt in het realiseren hiervan. Eventuele wijzigingen verwerken wij hierin. Zo beschik je weer over een actueel plan waarmee je verder kunt bouwen aan jouw toekomstdroom.

### Met Feenstra Wonen heb je alles in huis

- **WONEN** Ben je ook zo benieuwd wat jouw huis nu waard is? Wij vertellen het je met een kosteloze waardebepaling. Zijn je plannen al concreter? Samen met je persoonlijk regisseur heb je meer kans op het vinden van je droomhuis en sta je sterker bij het verkopen van je huidige woning. Wij regisseren het hele traject.
- **VERZEKEREN** Wat je hebt bereikt en vergaard, wil je graag behouden. Je wilt voorkomen dat invloeden van buitenaf jou of je bezittingen schaden. Samen met je persoonlijk regisseur heb je meer kans op vinden van je droomhuis en sta je sterker bij het verkopen van je huidige woning. Wij regisseren het hele traject.
- **FINANCIEREN** Van een eigen huis, een tweede woning, nieuwe auto, boot tot een wereldreis of een ondernemerswens: het kost geld. Meestal kun je dit soort 'grote' plannen niet direct financieren. Gelukkig is er vaak meer mogelijk dan je denkt. Samen vinden we de oplossing.





# Omschrijving

## **Bijzonder wonen op historische grond – Bredeplaats 1, Leeuwarden**

Aan de voet van de Grote of Jacobijnerkerk staat deze karaktervolle hoekwoning: een gemeentelijk monument dat historie uitstraalt, maar volledig is klaargemaakt voor comfortabel wonen anno nu. Bredeplaats 1 is een verrassend ruime stadswoning op een van de mooiste plekken van Leeuwarden.

## **Een stadswoning met karakter**

Hier woon je midden in de binnenstad, met uitzicht op de middeleeuwse kerk en alle voorzieningen op loopafstand. Het pand uit 1906 – ooit een smederij – is de afgelopen jaren grondig aangepakt. Denk aan:

- Nieuw glaswerk (deels)
- Deels vernieuwde elektra
- Nieuwe bitumen dakbedekking met isolatie en zinken goten
- Gedeeltelijk nieuw voegwerk
- 15 zonnepanelen (2022)

## **Wonen, werken en ontvangen**

Met 131 m<sup>2</sup> perceel en een besloten stadstuin van circa 17 m<sup>2</sup> biedt het huis meer ruimte dan je van buiten zou verwachten. Op de begane grond ligt een atelier dat ideaal is als werkplek, studio of praktijkruimte.

Daarnaast draait er momenteel een succesvolle Bed & Breakfast. Gasten verblijven midden in de stad, terwijl jij boven je eigen rustige woonruimte hebt. Het huis leent zich uitstekend voor een combinatie van wonen, werken en gastvrijheid.

## **De binnenstad als achtertuin**

Terrassen, winkels, musea, koffiebars, de Prinsentuin en de Jacobijnerkerk: alles ligt op een paar minuten lopen. Je woont hier in het hart van de stad, maar zonder de drukte van de grote winkelstraten. Het is een plek voor mensen die houden van levendigheid, maar ook van sfeer en kwaliteit.

Bredeplaats 1 is een gemeentelijk monument, en dat betekent dat er voor kopers extra mogelijkheden bestaan om onderhoud en verduurzaming aantrekkelijk te financieren.

## **Verduurzamen van een gemeentelijk monument**

Monumentale panden kunnen goed worden verduurzaamd, zolang de historische waarde behouden blijft. Het Nationaal Restauratiefonds adviseert hiervoor een Duurzame Monumenten adviseur (DuMo). Deze specialist onderzoekt welke maatregelen mogelijk zijn binnen de monumentale richtlijnen.

Veelvoorkomende maatregelen die bij gemeentelijke monumenten zijn toegestaan:

- Dak- en vloerisolatie (mits constructief passend)
- Kierdichting
- Monumentaal passend isolatieglas
- Optimalisatie van verwarmingsinstallaties
- Zonnepanelen op minder zichtbare dakvlakken (afhankelijk van gemeentelijke toestemming)

Deze maatregelen sluiten aan bij de landelijke richtlijnen voor duurzaam monumentenonderhoud zoals gepubliceerd door het Restauratiefonds.

### **Cultuurfondsen voor Monumenten (laagrentende leningen)**

Het Nationaal Restauratiefonds beheert in samenwerking met provincies de Cultuurfondsen voor Monumenten.

Voor gemeentelijke monumenten zijn hier laagrentende leningen tot €200.000 beschikbaar voor:

- Restauratie
- Onderhoud
- Verduurzaming

Deze leningen zijn specifiek bedoeld voor lokaal beschermde monumenten.

### **Monumenten hypotheek (Restauratiefonds)**

Naast een reguliere hypotheek kan een koper gebruikmaken van de Monumenten hypotheek. Deze lening is bedoeld voor:

- Restauratie
- Bouwkundig herstel
- Verduurzamingsmaatregelen

De Monumenten hypotheek kan worden gecombineerd met een reguliere hypotheek van een Nederlandse bank.

### **Kom kijken en ervaar het zelf**

Zoek je een stadswoning met karakter, comfort en mogelijkheden? Dan is Bredeplaats 1 een kans die je niet vaak tegenkomt. Maak een afspraak en ontdek hoe bijzonder wonen op deze historische plek kan zijn.

### **De hoofdpunten op een rij:**

- 224 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- 131 m<sup>2</sup> perceeloppervlak
- Wonen in de Binnenstad van Leeuwarden
- Gemeentelijk monument
- Energielabel D







































































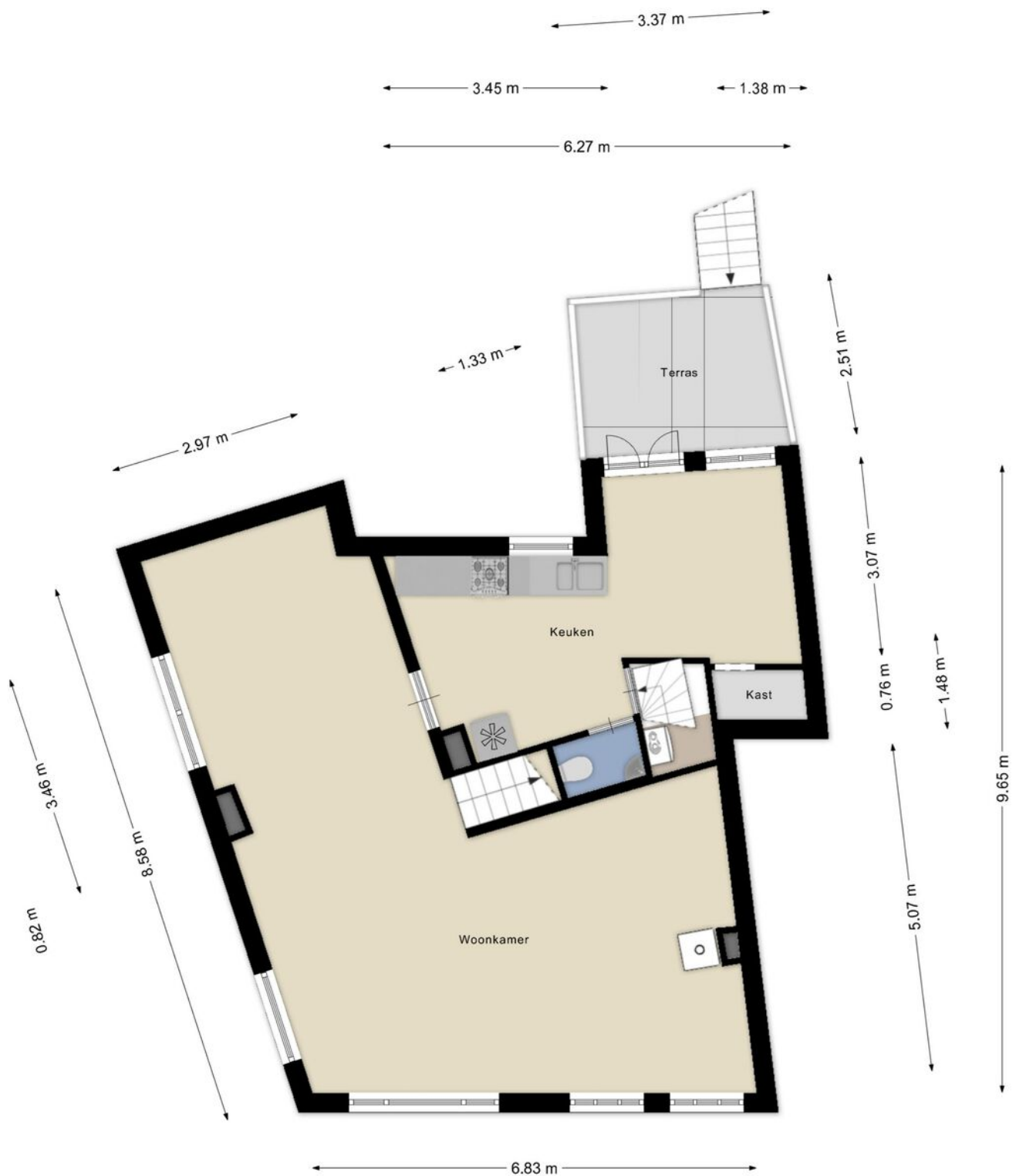
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden



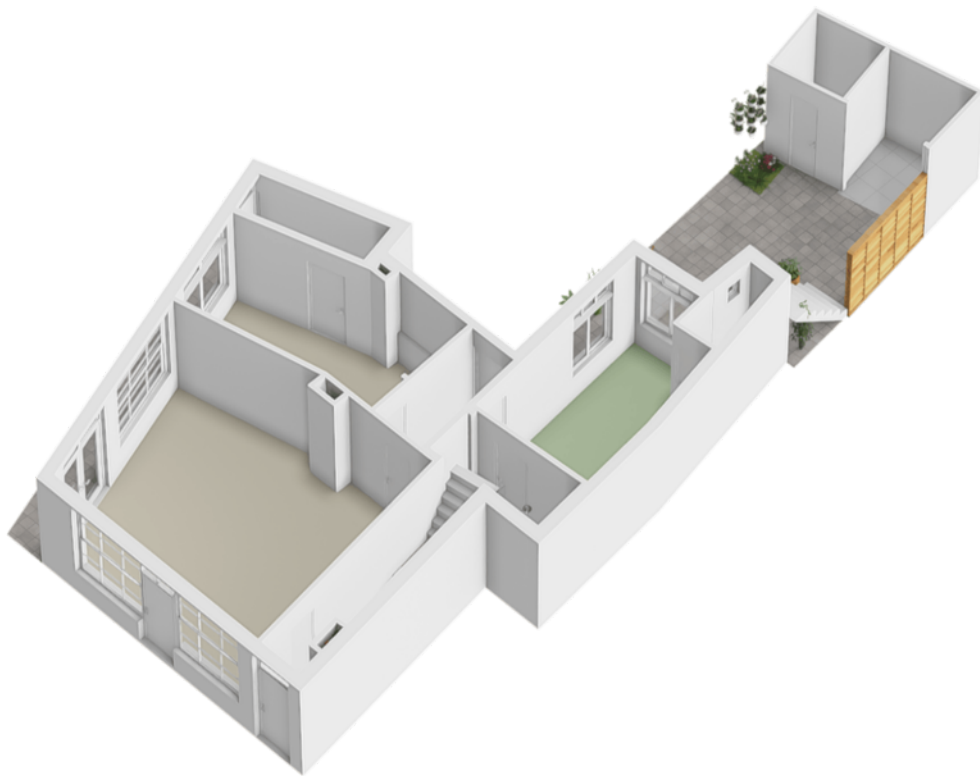
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden

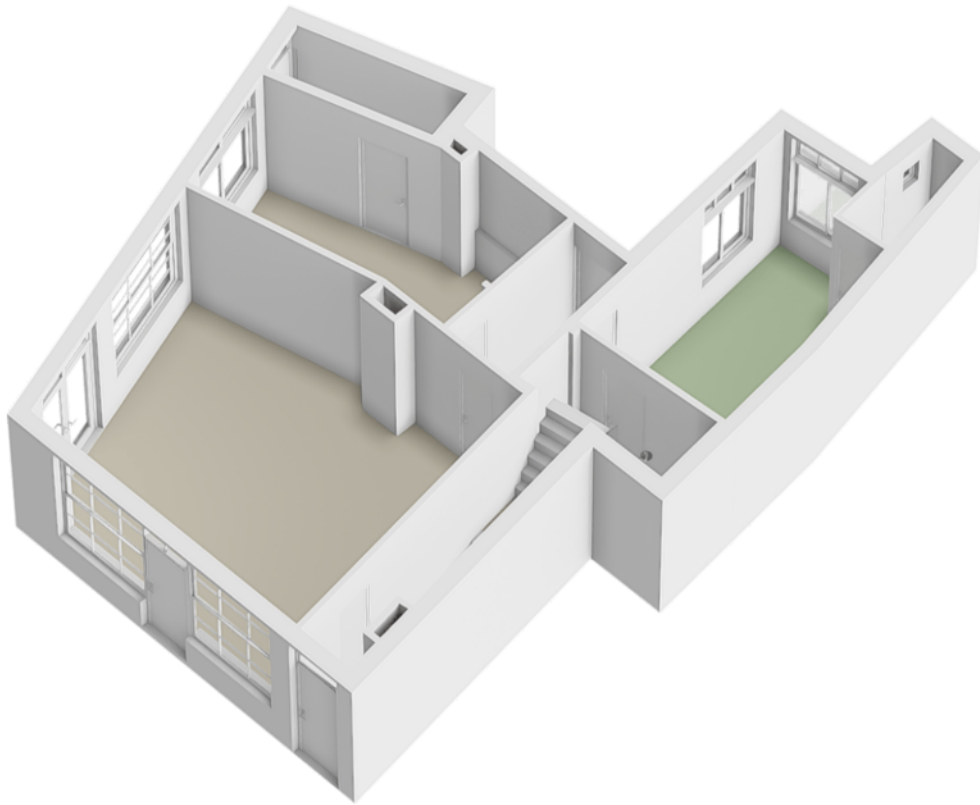


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

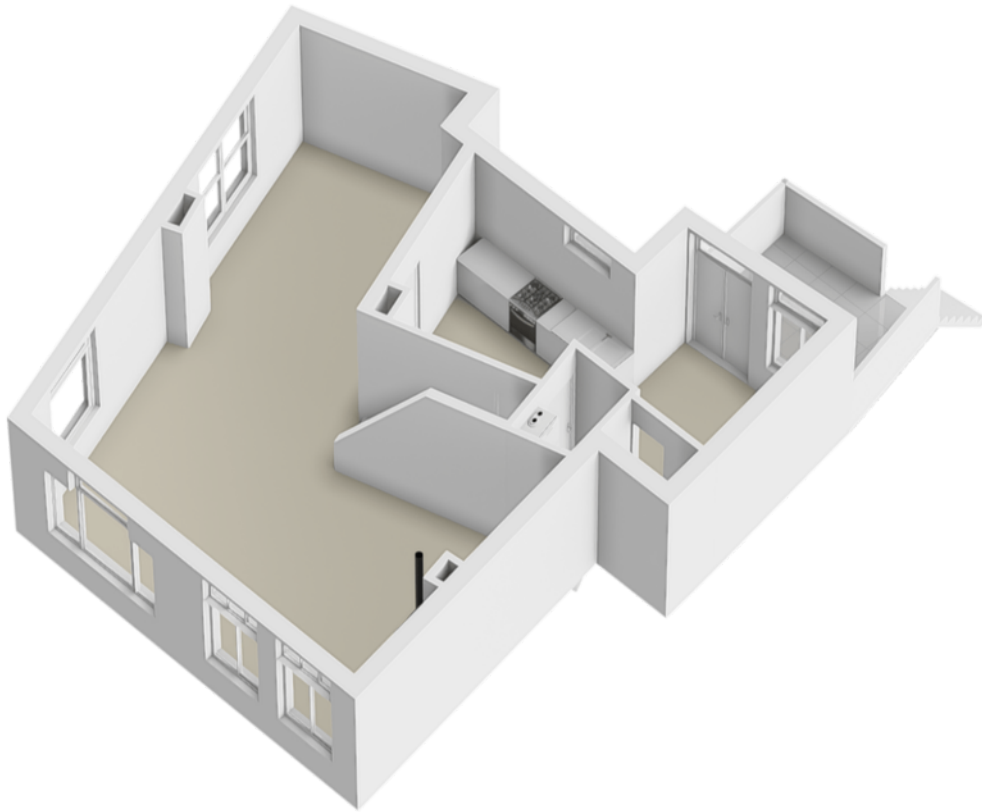
# Plattegronden



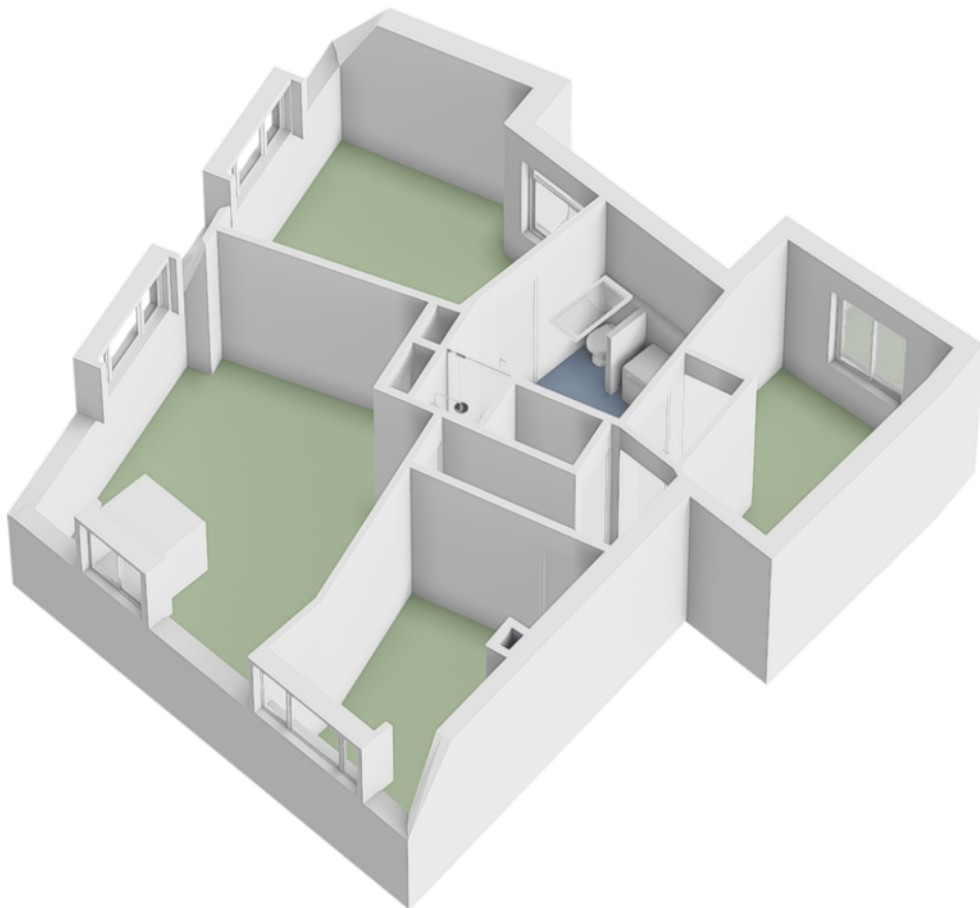
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bredeplaats 1

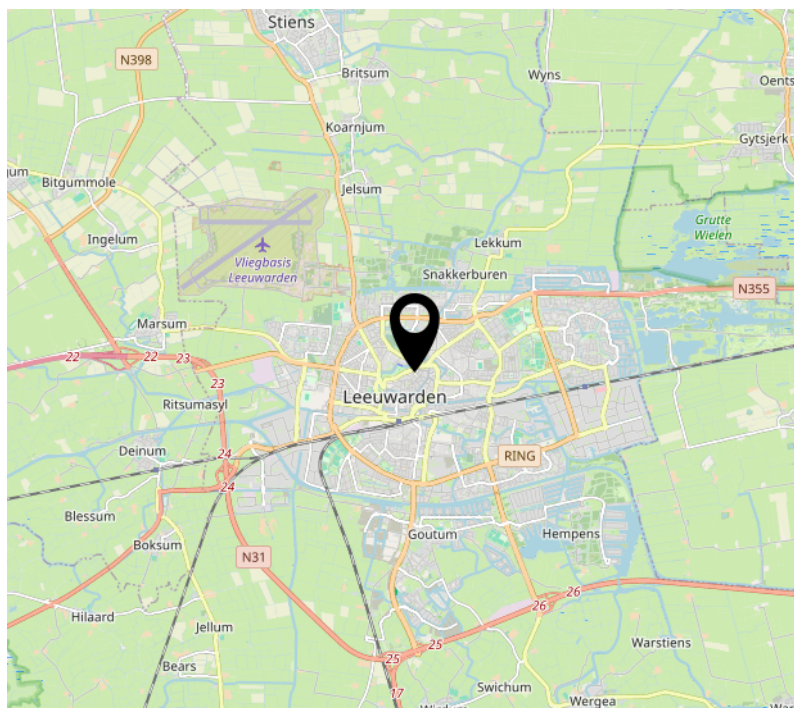
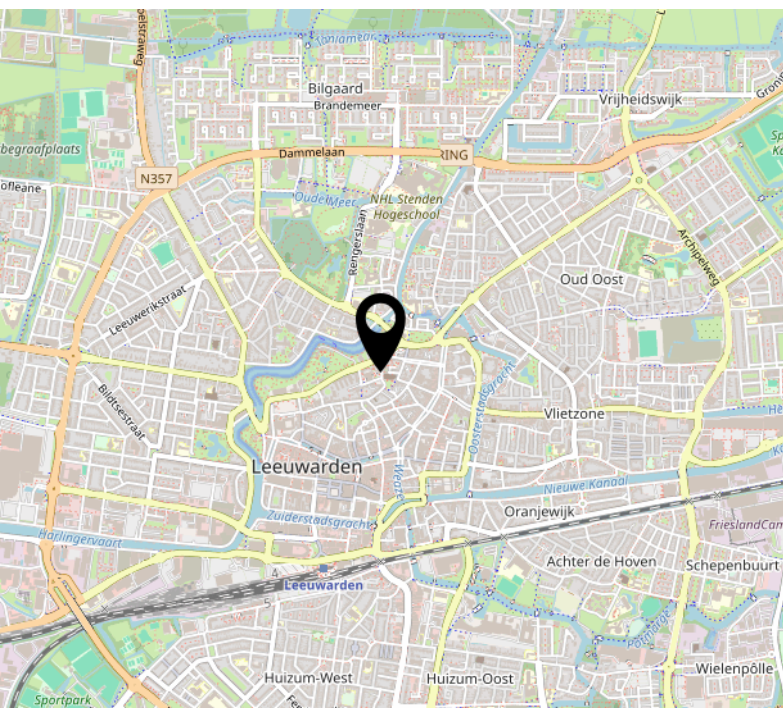
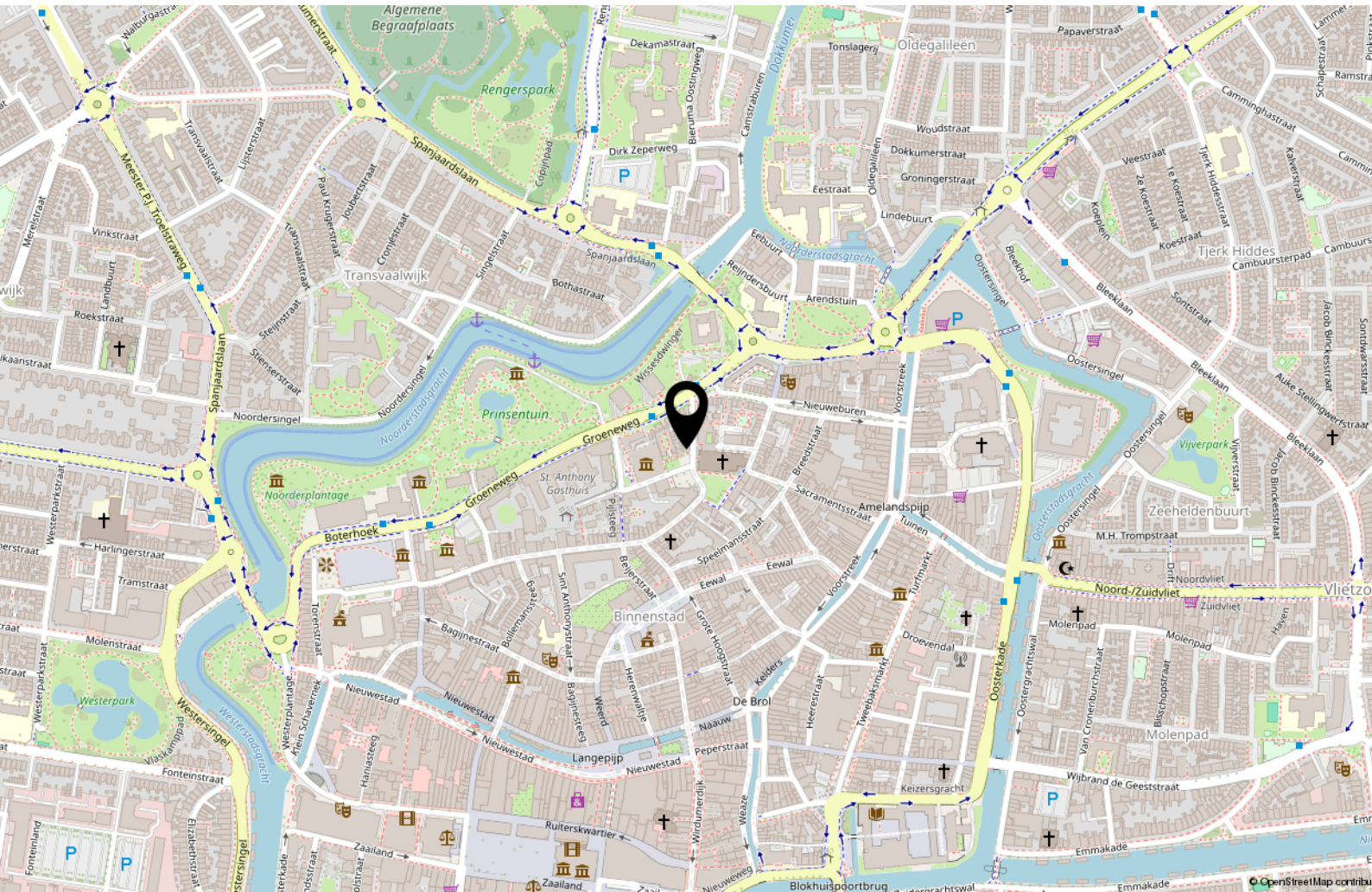


<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1893</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 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.

# Locatie op de kaart





## 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 Vastgoed Nederland 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. 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:  
Bredeplaats 1, 8911 EP Leeuwarden

### 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 (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke zijn dat?  
Onderhoud schutting in gezamenlijk overleg met de buurvrouw.
- 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*)?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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) erfdiensbaarheden (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)?*

Zo ja, welke?

Betreft een gemeentelijk monument

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

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 (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? woning, atelier, B&B  
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?

Zowel aan de voorkant als achter zijn enkele voegen en scheuren hersteld. Bij een woning van dit bouwjaar zullen er altijd zaken aanwezig zijn dit verouderen. Vooral omdat de woning van kalkzandsteen is.

- 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?

De dikke buitenmuur heeft geen spouw, aan de binnenkant grotendeels wel glaswol/gipsplaat geplaatst.

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 geïsoleerd?

Atelier beneden

- 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: 2022

Overige daken: 1960 ?

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

Zo ja, waar?

In de witte slaapkamer (ZuidWest) hebben we bij het dooien van sneeuw enige lekkage ondervonden.

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals  ja  nee

scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

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?

Het platte dak is in 2022 geïsoleerd en voorzien van nieuw bitumen

- 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?  
2022 PIR 30 mm + onderlaag

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?

delen met dakpannen zijn niet geïsoleerd en dakkapellen zijn 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:

Dakgoten volledig voorzien van nieuw zink (2022)

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

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

Amerikaans grenen

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

2024

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee

Zo ja, door wie?

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee

Zo nee, toelichting:

Voor zover mogelijk bij een huis van dergelijke ouderdom

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 (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

BB beneden: HR ++ en Finoglas 6 mm (voor)

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

1ste verdieping: dubbelglas (geen HR) uit ong. 1995. 2de verdieping: enkel glas met voorzetramen (gemonteerd of aanwezig)

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas  ja  nee  
*(denk aan lekkende ruiten)?*  
 Zo ja, waar?  
 Bij de voorzetramen treedt wel eens condensvorming op. Het raam op de eerste verdieping (eethoek) heeft een barst onderin met condensvorming tot gevolg

### 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?  
 In de hal / bij de trap zat een scheur aan de noordkant die is hersteld. Verder betreft het een zeer oud pand waar ongetwijfeld niet zichtbare beschadigingen in houtwerk of gevel aanwezig is. Dit is inherent aan een woning van deze bouwperiode en bij dit materiaal (kalkzandsteen).
- 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?  
 Bij de houtkachel zit wat loslatend behang
- 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  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  
 Beneden is de vloer van de B&B geïsoleerd (40 cm DROWA, 2023) De vloer tussen de begane grond en de eerste verdieping met Thermofloc ce1lulose (2022)  
 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?  
 de vloer tussen de eerste en tweede verdieping

### 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:  
 Kruipruimte gedeeltelijk toegankelijk (hal) Kruipruimte begane grond is geïsoleerd, is na verwijderen materiaal (Drowa) toegankelijk
- 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 (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)?  
 CV ketel (huur) elektrische boiler (B&B beneden) eigendom
- Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee  
 Zo nee, toelichting (*bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden*):  
 CV ketel huur (Feenstra)  
 Merk van de installatie(s):  
 Vaillant EcoTec Plus  
 Type(nummer) van de installatie(s):  
 VHR 35-38/5-5  
 Installatiedatum van de installatie(s):  
 21-11-2015  
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?  
 26 sept. 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) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)?  ja  nee  
 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?  
 elektrisch  
 warm water  
 overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?  n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?  n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?  n.v.t.

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee  
 Zo ja, welke?  
 atelier ruimte beneden

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  niet bekend  ja  nee koper?  
 Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 15  
 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)  
 325

Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?  
 Sonnenstromfabrik glass/glass

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  nee  
 Zo ja, welke?  
 Enlighten Enphase, met Enphase IQ7Plus omvormer

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

2022

Installateur: BL Zonnepanelen

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: 2025

Aantal kWh: 4000

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 26

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? 2025

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? feb. 2026

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?

Meterkast en straamvoorziening in de B&B beneden

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee

Zo ja, welke?

1 schakelaar (woonkamer, halogeen) is defect en de trafo in de keuken werkt niet.

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee

Zo ja, 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:

Mechanische ventilatie beneden in de B&B

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

01-04-2024

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2 jaar

- 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:  
 Hou oud is dit systeem ongeveer?
- o. Zijn er rookmelders op ieder 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?
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 1 jaar
- 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? 2007
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2007  
 Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee  
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)?  ja  nee  
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? beneden in de B&B

### 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1906
- 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.*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke en waar?  
Voor zover bekend is dit niet aanwezig
- 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?  
Voor zover bekend is dit niet aanwezig
- 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*)  niet bekend  ja  nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/  
riolering*)?  niet bekend  ja  nee
- 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 (*denk aan  
muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?  ja  nee  
Zo ja, waar?  
Vroeger wel eens een muis gezien. Sinds wij katten hebben geen muis meer gezien.

- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar?  
 Voor zover bekend niet.
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  n.v.t.  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- 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*)?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en 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  
 Translation missing for element with id: 93d9bdd4-6151-4631-adde-d851b91e528a  
 Zo ja, welke label?

**10. Vaste lasten**

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 405  
 Belastingjaar: 2025
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 378000  
 Peiljaar: 2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 51  
 Belastingjaar: 2025
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (*zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.*)? € 450  
 Belastingjaar: 2025
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas: € 200  
 Elektra: € 134  
 Water: € 32

Stadsverwarming: €  
 Anders: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas 1832 m<sup>3</sup>  
 Elektriciteit hoog kWh  
 Elektriciteit laag kWh  
 Elektriciteit totaal 4568 kWh  
 Water 127 m<sup>3</sup>  
 Stadsverwarming GJ  
 Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)?  ja  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 contract op met de betreffende leverancier.*  ja  nee

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

Afkoopsom: €  
 Duur:

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? 1

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € 286

### 11. Garanties

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

Zo ja, welke?  
Zonnepanelen

### 12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

- toen de woning werd gekocht in 1999 was er sprake van zgn. 'vervuilde grond' (er heeft vroeger een smederij ingezeten) Dat wordt tegenwoordig 'historische bodemverontreiniging' genoemd (geen saneringsplicht) en komt vaker voor in oude binnensteden. - I.v.m. het energieverbruik: behalve bewoning door 2 personen wordt ook het atelier beneden (werkruimte) en de B&B intensief gebruikt

### 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:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

### Gegevens Vastgoed Nederland makelaar

Kantoor naam: Feenstra Wonen

Adresgegevens: Schrans 147

Telefoonnummer: 0582123000

E-mailadres: info@feenstrawonen.nl

# Lijst van zaken

## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Bredeplaats 1, 8911 EP, Leeuwarden

Datum: 24-03-2026

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>				
<b>Verlichting, te weten:</b>				
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
(Losse) kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken / legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Vloerdecoratie, te weten:

# Lijst van zaken

---

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

vinyl	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

## Open haard, kachel:

---

(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

(Gas) kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

## Overige zaken, te weten:

---

Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Schilderij ophang systeem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

## Keuken

---

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

## Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

---

Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

# Lijst van zaken

Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Combi-oven / combi-magnetron	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Keukenaccessories, te weten:

Droogrek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

## Sanitair/sauna

### Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

### Badkamer met de volgende toebehoren:

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 / scherm)	<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"/>

# Lijst van zaken

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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletborstel (houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## *Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing*

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Warmwatervoorziening, te weten:**

# Lijst van zaken

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"/>
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

## Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiatorfolie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

## Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

## Tuin

### Inrichting

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"/>
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

### Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

# Lijst van zaken

---

(Broei) kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

## Overige zaken

---

(Sier) hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Vlaggenmast (houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

## 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 checked="" 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"/>
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

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

plaats en datum:

# Deze woning heeft energielabel

# D



## Isolatie

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

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	4463 Wp	

## Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

### Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

### Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag

Hoog

### Aandeel hernieuwbare energie



8,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

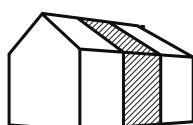
Bredeplaats 1  
8911EP Leeuwarden  
BAG-ID: 0080010000461212

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1906  
Compactheid 2,00  
Vloeroppervlakte 189m<sup>2</sup>

### Woningtype

Tussenwoning



## Opnamedetails

### Naam

Rutger Fopma

### Vakbekwaamheidsnummer

3902.6918.6998

### Certificaathouder

Krijkeenergielabelop B.V.

### Inschrijfnummer

VINK202601-W0006

### KvK-nummer

92396674

### Certificerende instelling

VINK Certificering

### Soort opname

Basisopname



## Meetcertificaat

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

Object type	Woning
Adres	Bredeplaats 1
Postcode/plaats	8911EP, Leeuwarden
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	28-04-2026
Datum meetrapport	29-04-2026
Certificaatnummer	1646741

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	223,90	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	7,70	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	2,80	M <sup>2</sup>
<b>Bruto vloeroppervlak</b>	<b>263,60</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
<b>Bruto inhoud woning</b>	<b>792,99</b>	<b>M<sup>3</sup></b>

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

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

# Interesse?



Schrans 147  
8932 ND Leeuwarden

0582123000  
info@feenstrawonen.nl  
feenstrawonen.nl/