



**Vraagprijs:**  
€ 359.000 k.k.

# Fonteinstraat 5

## MIDLUM

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

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

# Kenmerken

Woonoppervlakte

106 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

263 m<sup>2</sup>

Inhoud

497 m<sup>3</sup>

Energie label

C



# Omschrijving

Ruime 2-onder-1-kapwoning met 5 slaapkamers!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een fijne locatie, dichtbij de Waddenzee en alle voorzieningen? Dan is deze verrassend ruime instapklare 2-onder-1-kapwoning zeker een bezichtiging waard!

Midlum combineert de rust van een dorpse woonomgeving met de nabijheid van stadse voorzieningen. Een ideale plek voor gezinnen die ruimte, comfort en een fijne woonomgeving zoeken.

Ind.: entree/hal, kastruimte, ruime lichte woonkamer voorzien van een pvc vloer, houtkachel, loopdeur trapopgang naar de eerste verdieping, keukenblok in rechte opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en keukenkast, openslaande deuren naar de tuin, loopdeur naar de tussenhal, toilet, wasruimte met opstelling voor witgoedapparatuur, loopdeur naar de berging.

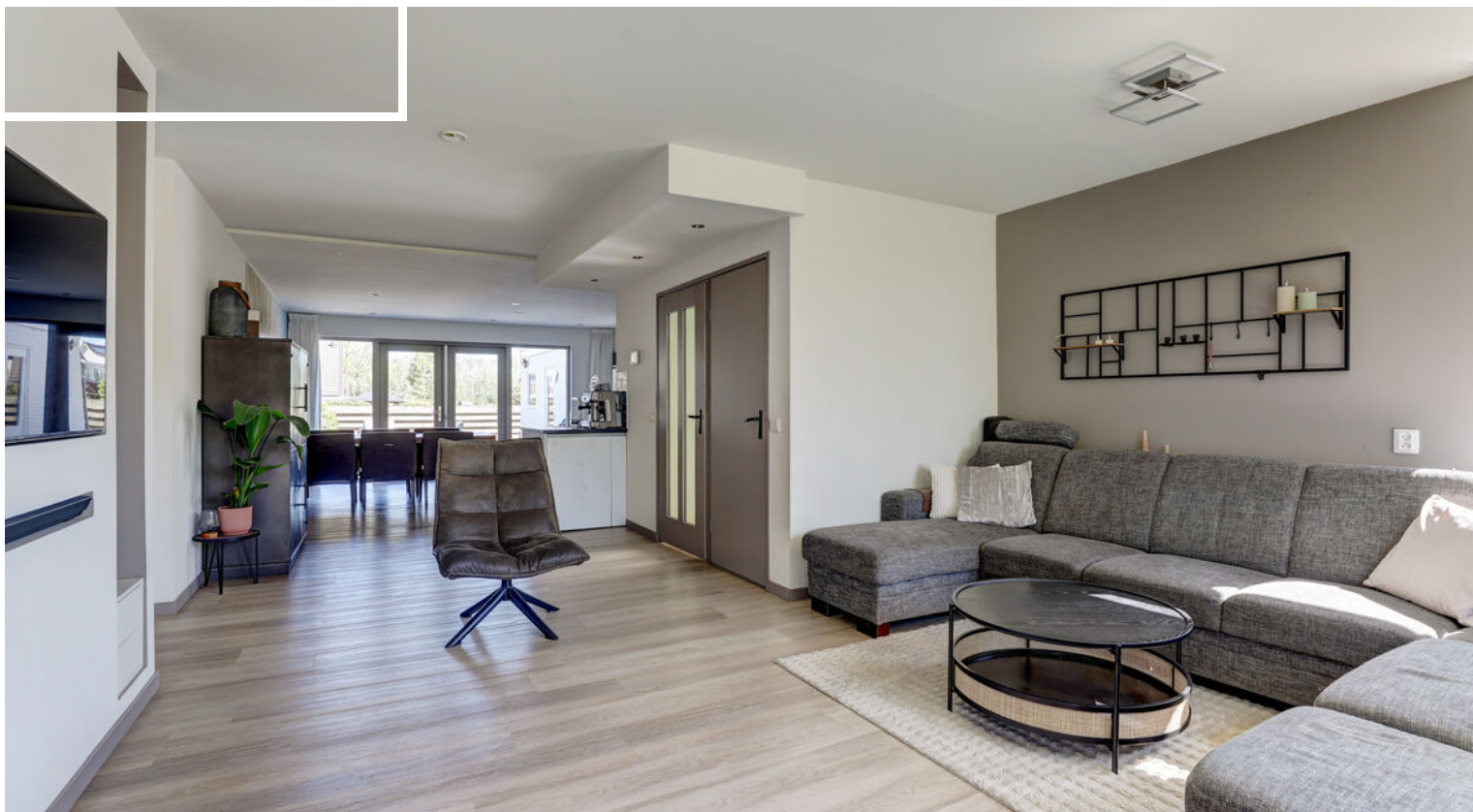
1e verd.: overloop, 4 slaapkamers, badkamer met douche, toilet en wastafel.

2e verd.: 5e slaapkamer voorzien van inbouwkasten en dakramen.

Vliering

Info.:

- Eigen grond 236 m<sup>2</sup>
- Houten kozijnen voorzien van HR+ glas
- Buitenom geschilderd in 2026
- Verwarming middels CV Ketel, type Nefit
- Badkamer van 2024
- Basisschool in het dorp aanwezig
- Voor voorzieningen is men aangewezen op Harlingen en Franeker (5 minuten autorijden)
- Op korte afstand van de uitvalswegen
- Midlum heeft een actief verenigingsleven
- Dicht bij de Waddenzee en de veerboten naar de eilanden



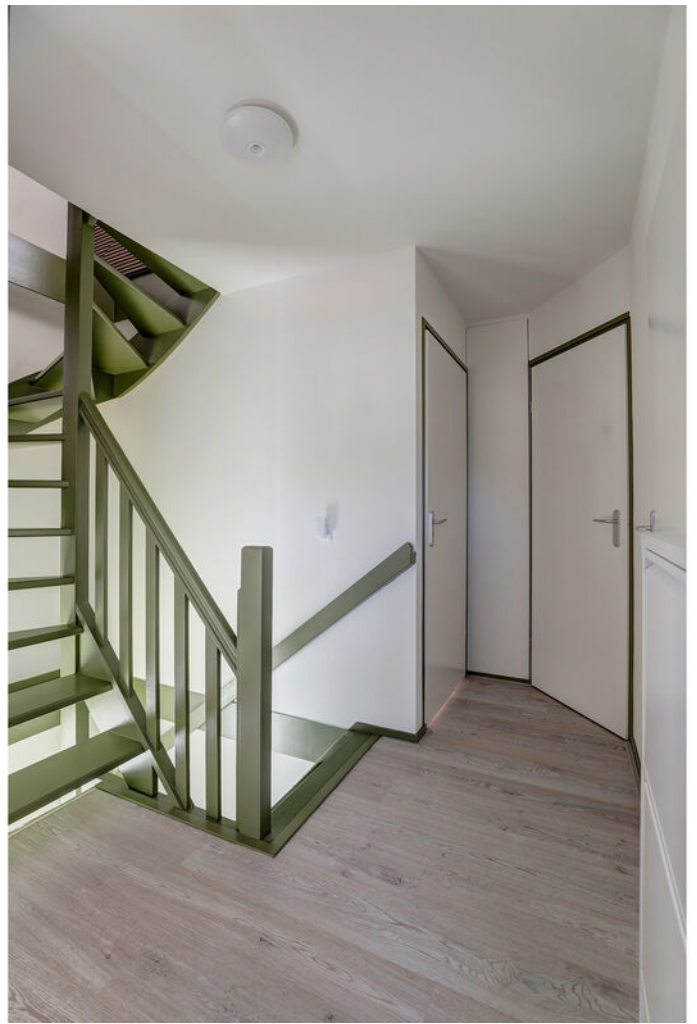
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevonden daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten en energielabel zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning/dit pand is de makelaar adviseur van de verkoper. Wij adviseren u een deskundig (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning/dit pand, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken bij uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar  
Aan deze woning is in de NVM-Software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCA. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.











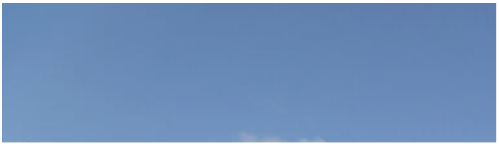


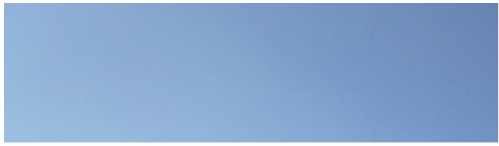


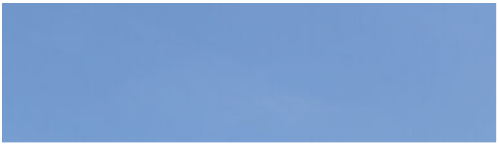
















# Plattegrond



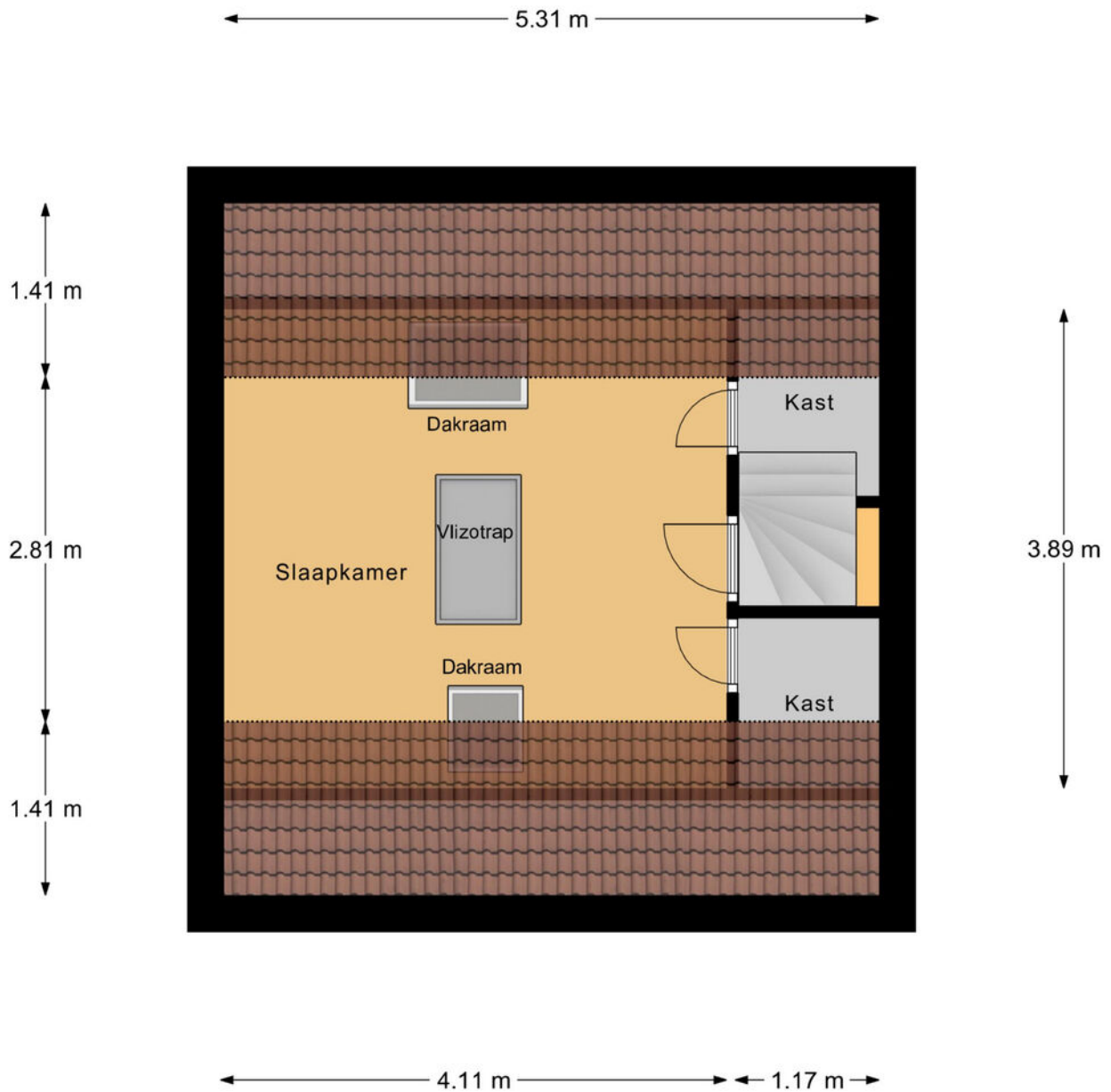
Begane Grond Tuin

# Plattegrond



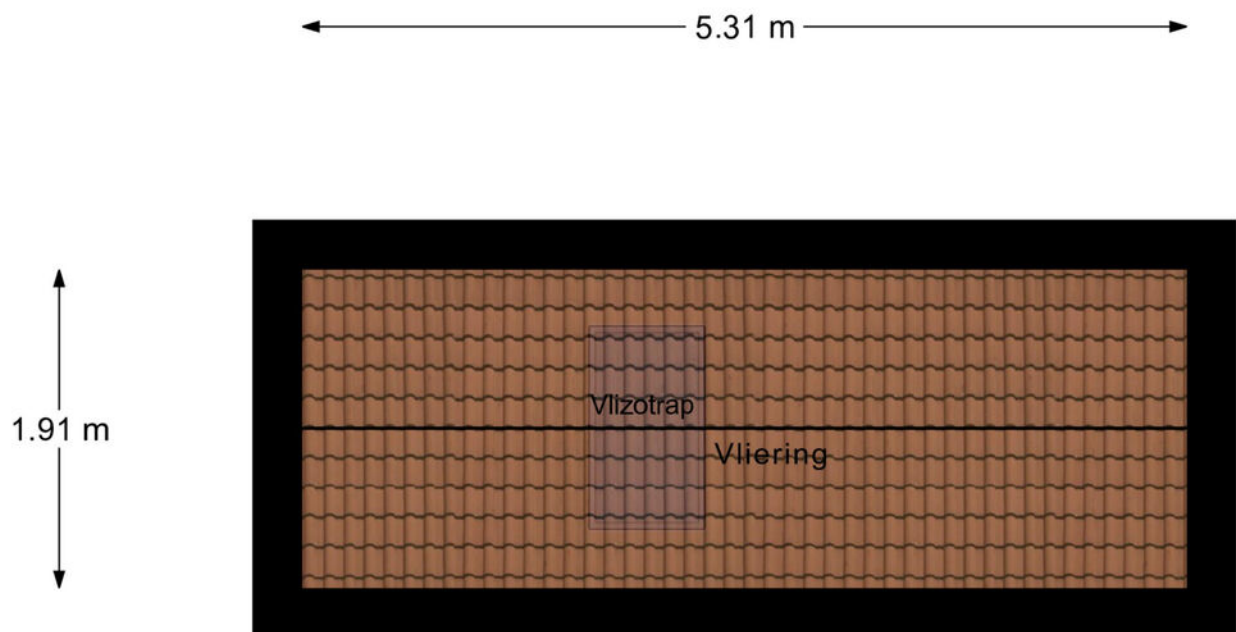
1e Verdieping

# Plattegrond



2e Verdieping

# Plattegrond

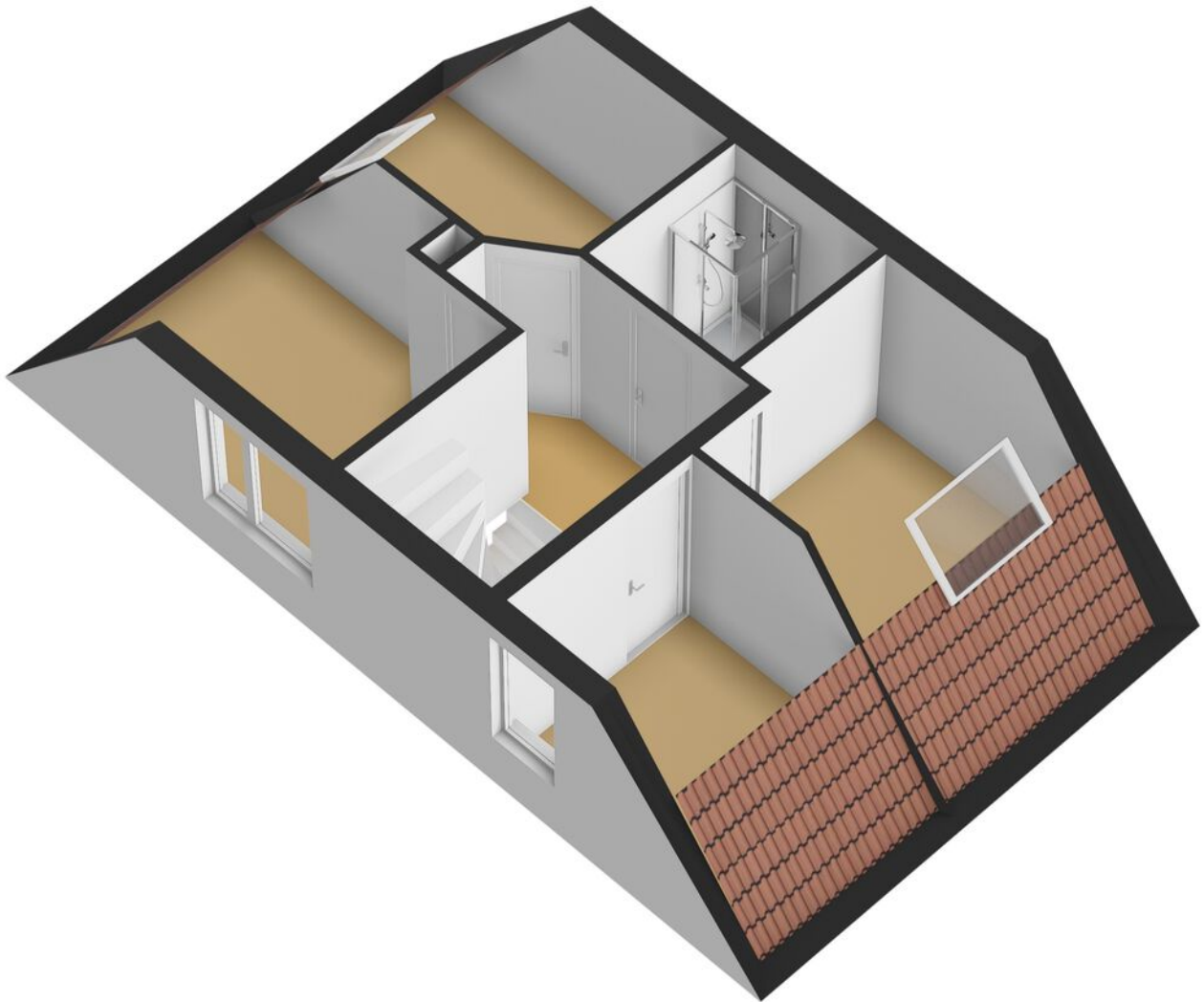


Vliering

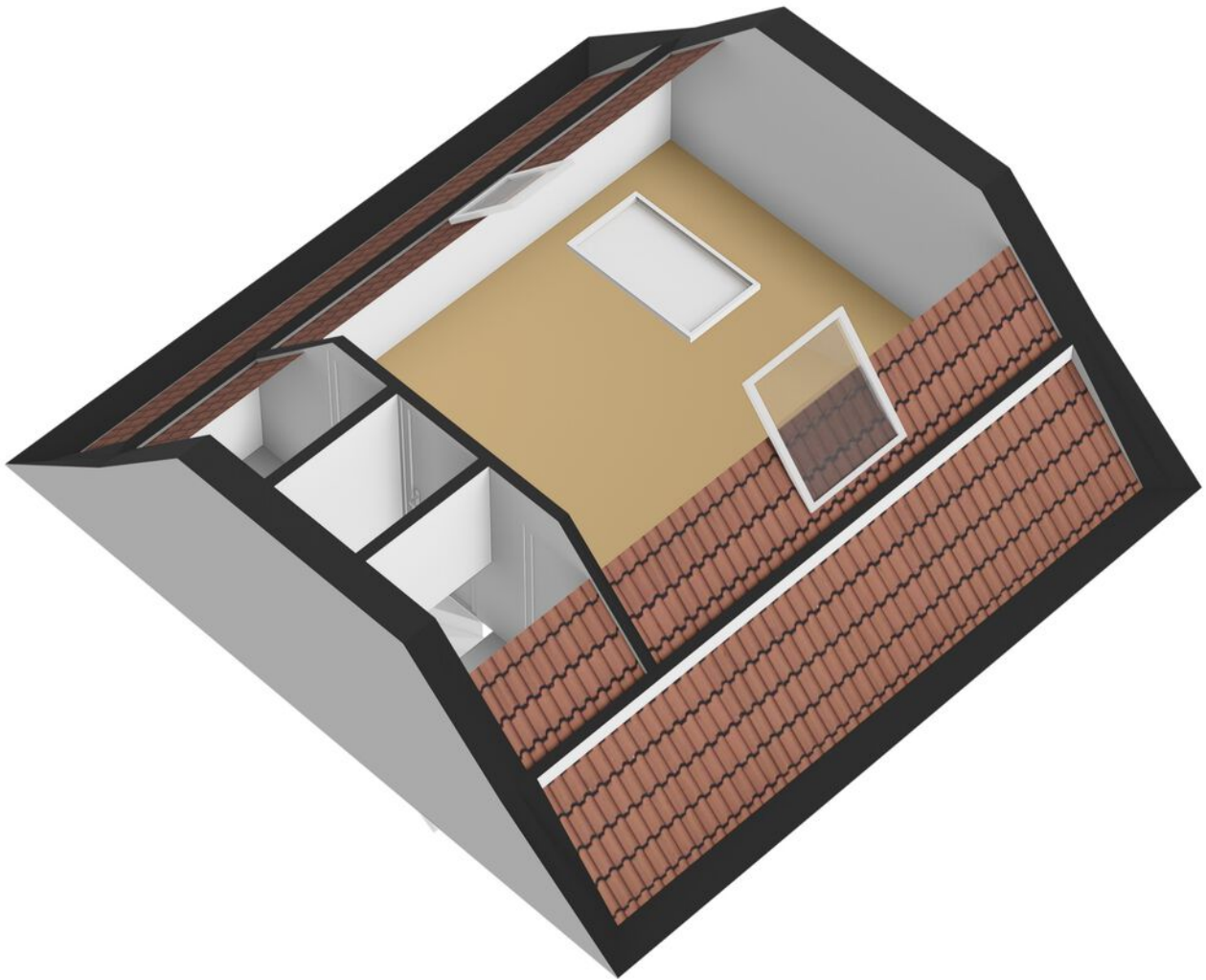
# Plattegrond



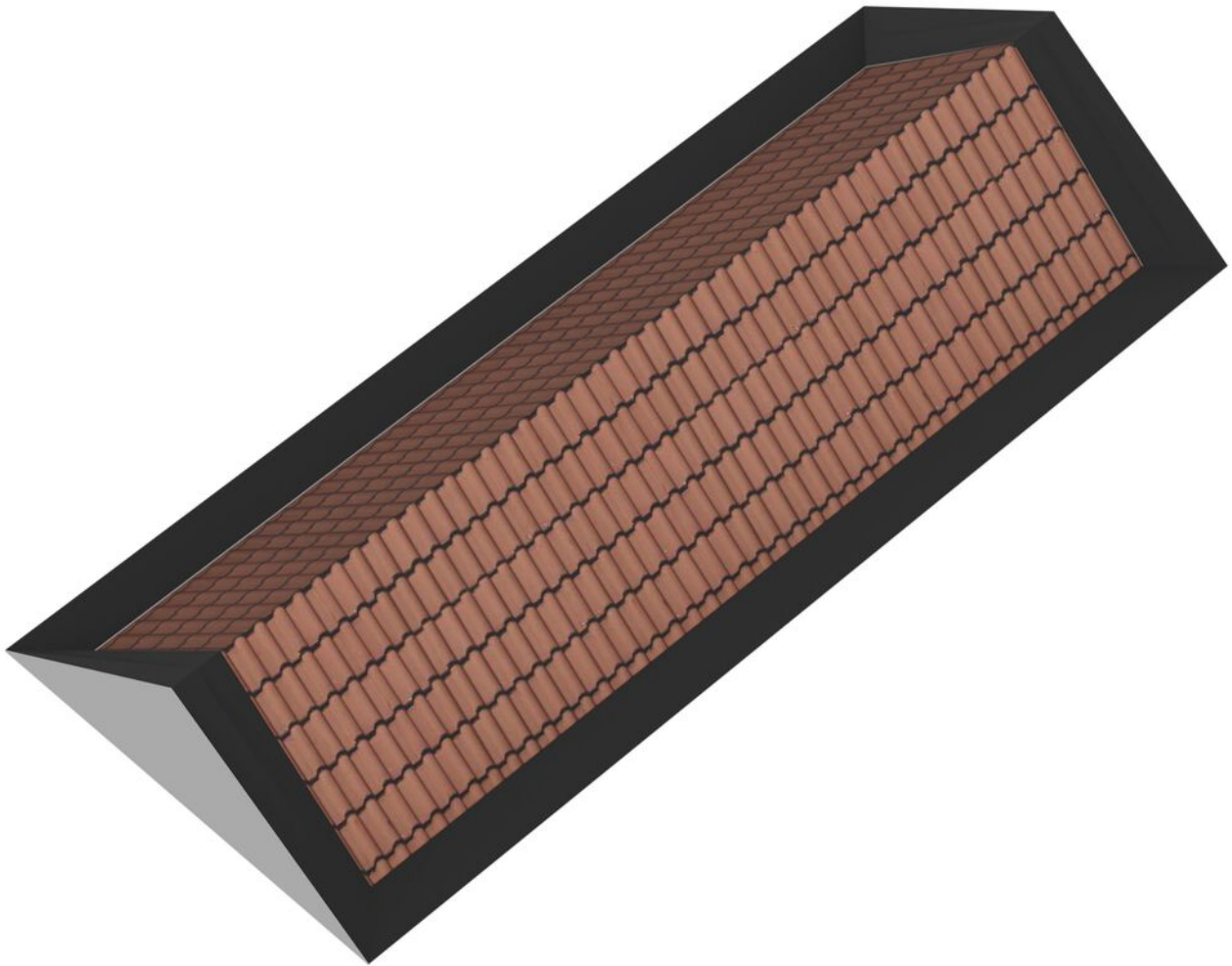
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Deze woning heeft energielabel

# C



## Isolatie

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

## Installaties

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

## Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

### Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

### Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

### Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Fonteinstraat 5  
8872NJ Midlum

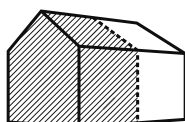
BAG-ID: 0072010000308568

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1989  
Compactheid 2,23  
Vloeroppervlakte 106m<sup>2</sup>

### Woningtype

Twee-onder-één kap



## Opnamedetails

### Naam

J Brevet

### Vakbekwaamheidsnummer

3739.5397.4560

### Certificaathouder

Energie label Koepel B.V.

### Inschrijffnummer

SKGIKOB 012382

### KvK-nummer

99186047

### Certificerende instelling

SKGIKOB

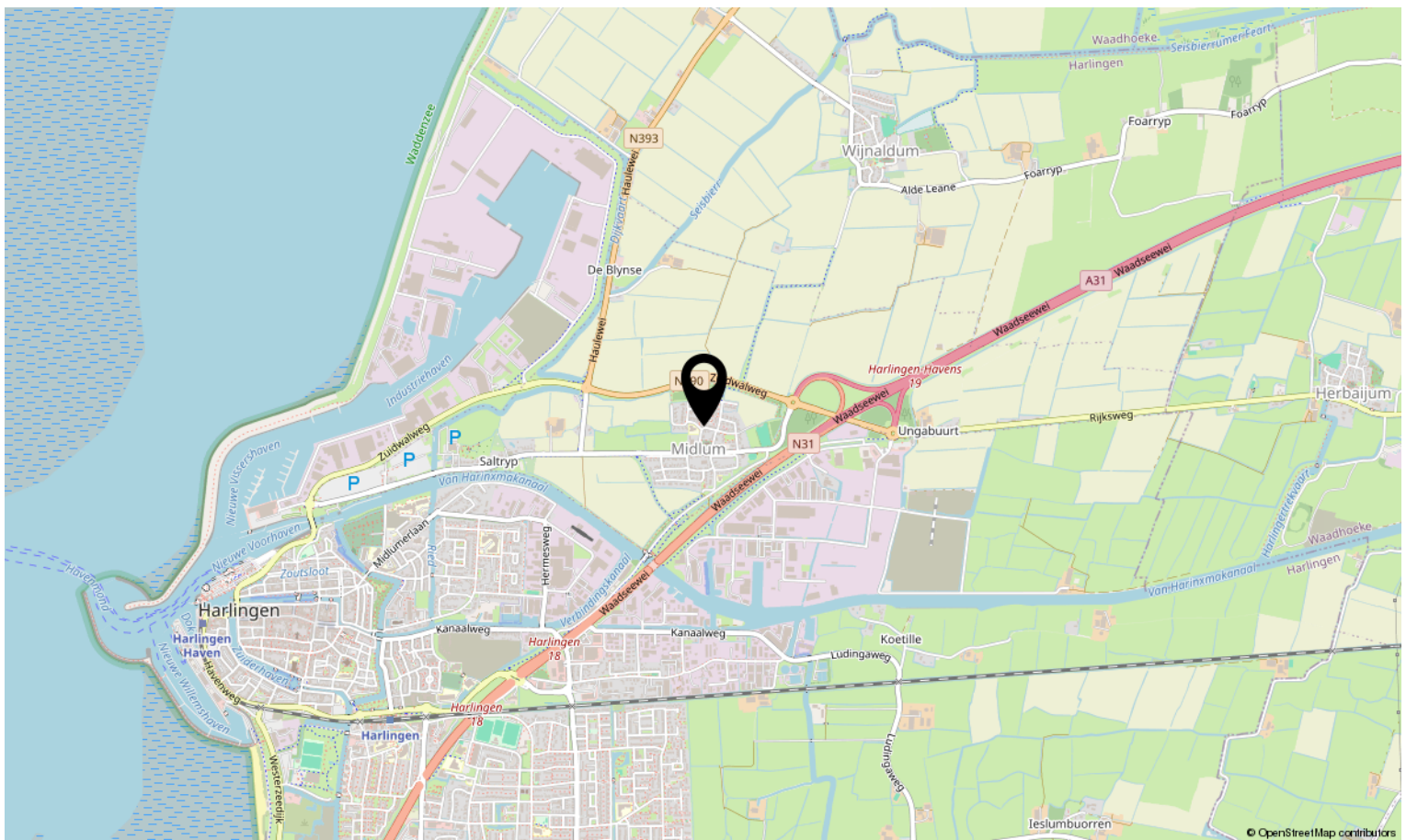
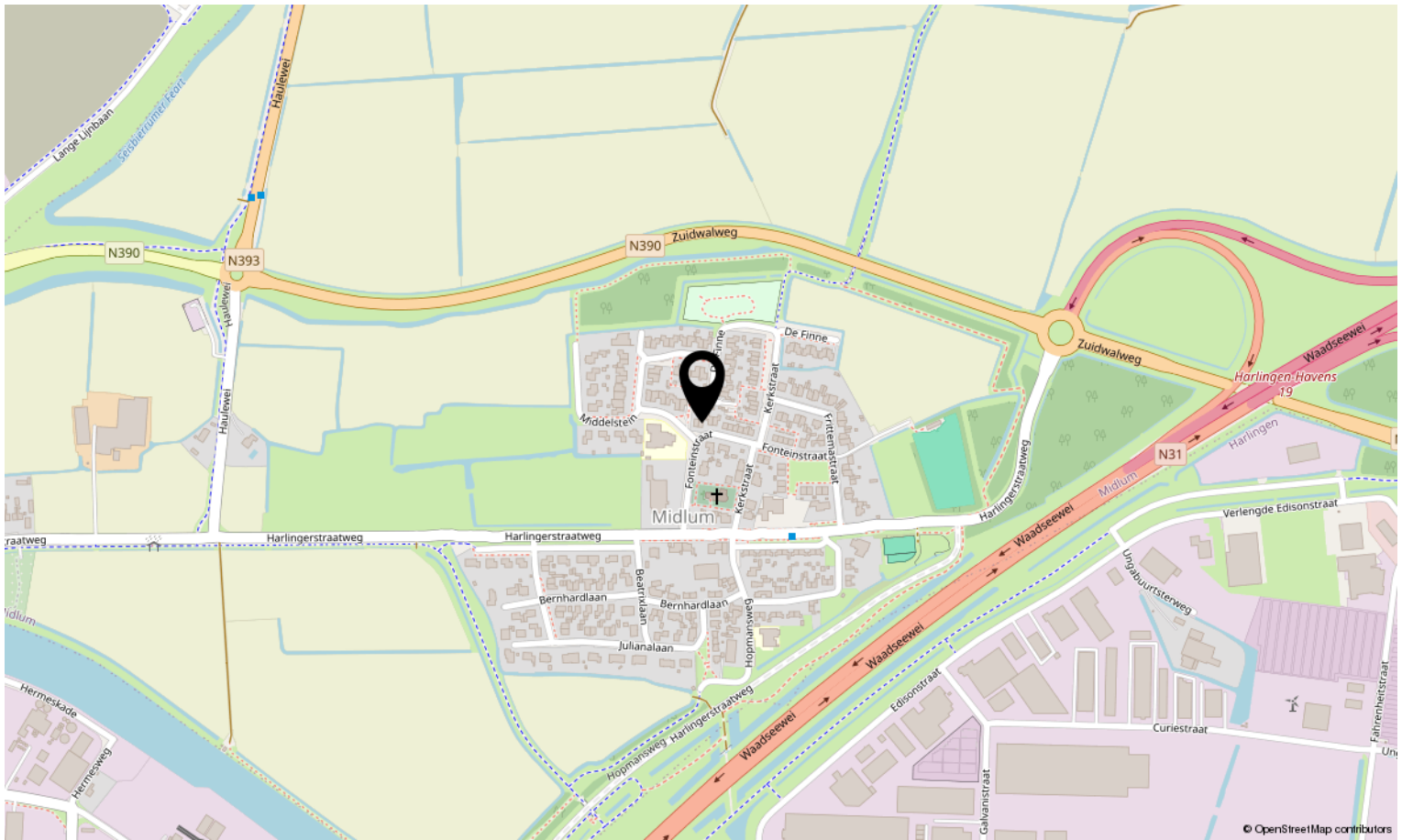
### Soort opname

Basisopname





# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

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

# Lijst van zaken

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

# Lijst van zaken

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

# Lijst van zaken

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

# Lijst van zaken

Blijft  
achter

Gaat  
mee

Ter  
overname

N.v.t.

X

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

X

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

(Broei)kas

X

X

X

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

X

## Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

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 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: Fonteinstraat 5, 8872 NJ Midlum

### 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
- 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? : Er kan evt een stukje achter het huis worden bijgekocht van de gemeente zodat de schutting gelijk kan worden getrokken met de burens van nummer 7
- 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.)
- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  niet bekend  ja  nee
- e Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee
- 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, 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)
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  ja  nee
- 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
- 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
- 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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)*  ja  nee
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja  nee
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  nee
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee
- 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
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woning  
*(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)*
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee

## 2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee
- d Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

### 3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Garage dak: dakleer is in 2017 vervangen. Tegelijk toen de aanbouw is geplaatst.  
Overige daken: : Bij de bouw
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee
- 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  
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? : Garage dak
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hout  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : 2026  
voor het laatst geschilderd?  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie? : Stoter schilderwerken ( wij zelf)
- c Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee
- e Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, welk type glas? : Hr+ of hr++ en nog een aantal stukken glas van een  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de ouder type dubbelglas. Van uit de bouw van de woning.  
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke  
type glas er is geplaatst)

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

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

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

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

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

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

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

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

f Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Tijdens de bouw, tempex tegen de betonplaten aan bevestigd.

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

Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

### 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: : In de zomer droog en winters elke jaar dat wij hier gewoond hebben ongeveer 20cm water. Maar we ondervinden hier geen problemen van. Vroeger voor dat de woning hier is gebouwd liep er een sloot langs.

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

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

## Vragenlijst over de woning

### 7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : Cv installatie, en er is een houtkachelkanaal aanwezig.  
*(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
- Merk van de installatie(s): : Nefit.
- Type(nummer) van de installatie(s): : Ecoline HR toestel
- Installatiedatum van de installatie(s): : Niet precies bekend, maar op het boekje staat vermeld versie februari 1997
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : Onbekend.
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee
- 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)*
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee
- f Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee
- Zo ja, welke? : 1 kamer op de bovenverdieping heeft geen radiator, en op de slaapkamer op zolder zit ook geen radiator.
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  nee
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : Afgelopen jaar. ( zelf gedaan )
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Afgelopen winter.
- 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.)*
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?  
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)  ja  nee
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  ja  nee

### 8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2024
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee
- 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
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2017
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2021
- Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee
- i Heeft u een kokend water kraan?  
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)  ja  nee

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1989
- 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
- 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
- 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

## Vragenlijst over de woning

- h Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  ja  nee
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee
- 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)
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Een aanbouw aan de achterzijde van de woning. Ik n op de 1e verdieping muren geplaatst zodat er een extra slaapkamer is ontstaan.
- Zo ja, in welk jaartal? : Aanbouw in 2017  
1e verdieping 2024
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Aanbouw door sipma timmerwerken.  
1e verdieping zelf gedaan.
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, welke? : Beide.
- 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? : C

## 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 284,-
- Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 301.000,-
- Peiljaar? : 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 326,-
- Belastingjaar? : 2026
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € 351,-
- Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 70,-
- Elektra: € 80,-
- Water: € 31,-

## Vragenlijst over de woning

- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 512
- Elektriciteit hoog (kWh): 2260
- Elektriciteit laag (kWh): 1744
- Elektriciteit totaal (kWh): 4004
- Water (m<sup>3</sup>): 172
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 5
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  ja  nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- 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.*
- 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
- 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
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  nee
- Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : Vignet voor gemeente Harlingen. Maximaal aantal onbekend.
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € 3,-

### 11. Garanties

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

### 12. Nadere informatie

- a Overige zaken : N.v.t.  
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

## 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 meedeelt 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:

Naam:  
Plaats:  
Datum:

Handtekening:

Handtekening:

### Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Makelaardij Stegenga B.V.  
Adresgegevens: Havenplein 2, 8861 XA Harlingen  
Telefoonnummer: 0517-413913  
E-mailadres: info@makelaardij-stegenga.nl

# Bekijk deze woning online!

fonteinstraat5.nl



Scan deze code en bekijk de woning  
op je mobiel!





# Interesse in deze woning?

**Neem contact op met ons kantoor.**

**Makelaardij Stegenga B.V.**

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

**Stegenga** 

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