



Middenweg 149, 8538 RC Bantega

€ 315.000,00 kosten koper



Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Omschrijving

Middenweg 149, 8538 RC Bantega

Ben je op zoek naar een woning waar je eigenlijk alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten? Dan is deze keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning aan de Middenweg 149 in Bantega zeker een bezichtiging waard. In 2020 is de woning grondig gerenoveerd en gemoderniseerd waardoor je hier geniet van eigentijds wooncomfort, veel ruimte en een sfeervolle uitstraling.

Bij aankomst valt direct de ruime eigen oprit op waar voldoende plek is voor meerdere auto's. Binnen word je verrast door de lichte en open leefruimte. Dankzij het verwijderen van muren en het plaatsen van draagbalken is een fijne indeling ontstaan waarbij de woonkamer en de moderne keuken mooi in elkaar overlopen. De keuken is vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je toegang tot een ruime kelder, ideaal als extra provisieruimte. Grote raampartijen in de leefruimte zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De moderne nieuwe badkamer bevindt zich op de begane grond en is praktisch ingedeeld. Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers gerealiseerd, waarvan één nu ingericht als kantoorruimte. Ideaal voor thuiswerken of hobby's.

Vanaf 2020 is er veel geïnvesteerd in de woning. Zo zijn onder andere het dak en de vloer geïsoleerd, is de woning voorzien van nieuwe elektra en leidingen en is er een extra dakkapel geplaatst. Hierdoor is een woning ontstaan die niet alleen stijlvol is afgewerkt, maar ook klaar is voor de toekomst.

Ook buiten is het volop genieten, de tuin is volledig opnieuw aangelegd. De fraai aangelegde achtertuin biedt veel privacy en beschikt over meerdere terrassen en een sfeervolle overkapping waar je heerlijk kunt ontspannen. De combinatie van groen, rust en ruimte maakt dit een heerlijke plek om thuis te komen.

De woning is gelegen in het landelijke en rustig gelegen Bantega. Het dorp staat bekend om het actieve verenigingsleven. Op loopafstand van de woning is een basisschool te vinden met daarnaast gelegen een groot sport- en speelveld.

Zoek je een instapklare woning waar de grote werkzaamheden al zijn uitgevoerd? Dan is de Middenweg 149 absoluut een bezichtiging waard.



Pluspunten

- Instapklare twee-onder-een-kapwoning
- In 2020 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd
- Vloer- en dakisolatie aangebracht
- Muren verwijderd en draagbalken geplaatst
- Sfeervolle en lichte woonkamer met moderne open keuken
- Praktische provisiekelder aanwezig
- Nieuwe badkamer op de begane grond met extra toilet
- Extra dakkapel geplaatst voor meer woonruimte
- Vier volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping
- Zolder met veel opbergruimte bereikbaar via vlizotrap
- Fraai aangelegde achtertuin op het oosten met sfeervolle overkapping
- Grote eigen oprit met volop parkeergelegenheid
- Gelegen in het landelijke en kindvriendelijke Bantega, nabij Lemmer

€ 315.000,00 kosten koper

Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1949

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	388 m ³
Perceel oppervlakte	315 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	91 m ²
Woonkamer	30 m ²

Details	
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt uit 2010, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.500
Tuin breedte (cm)	800
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd



Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl



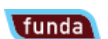


Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl



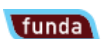


Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl







Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl

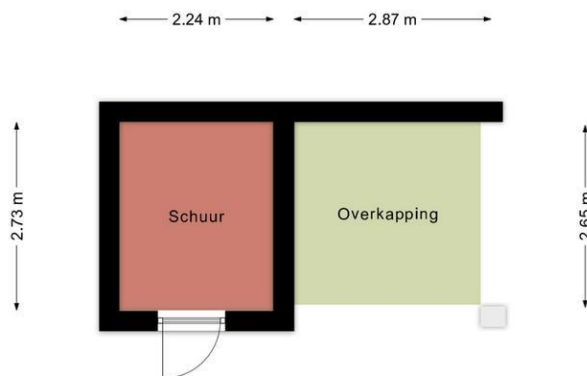


Plattegrond



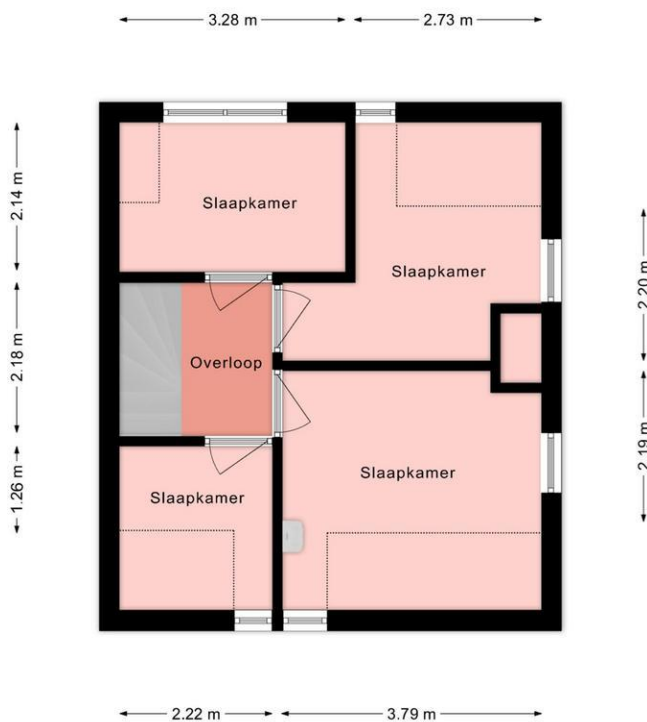
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



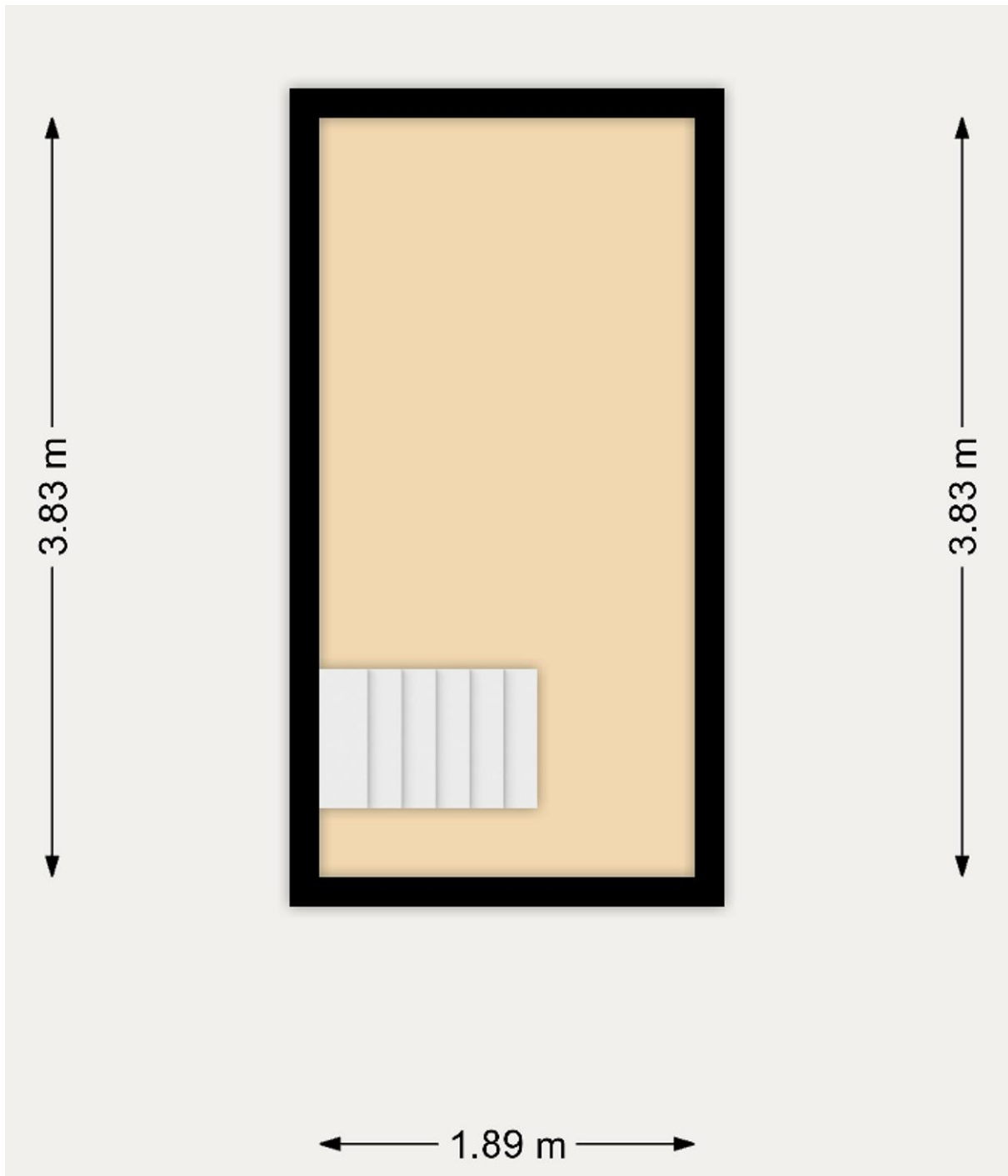
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

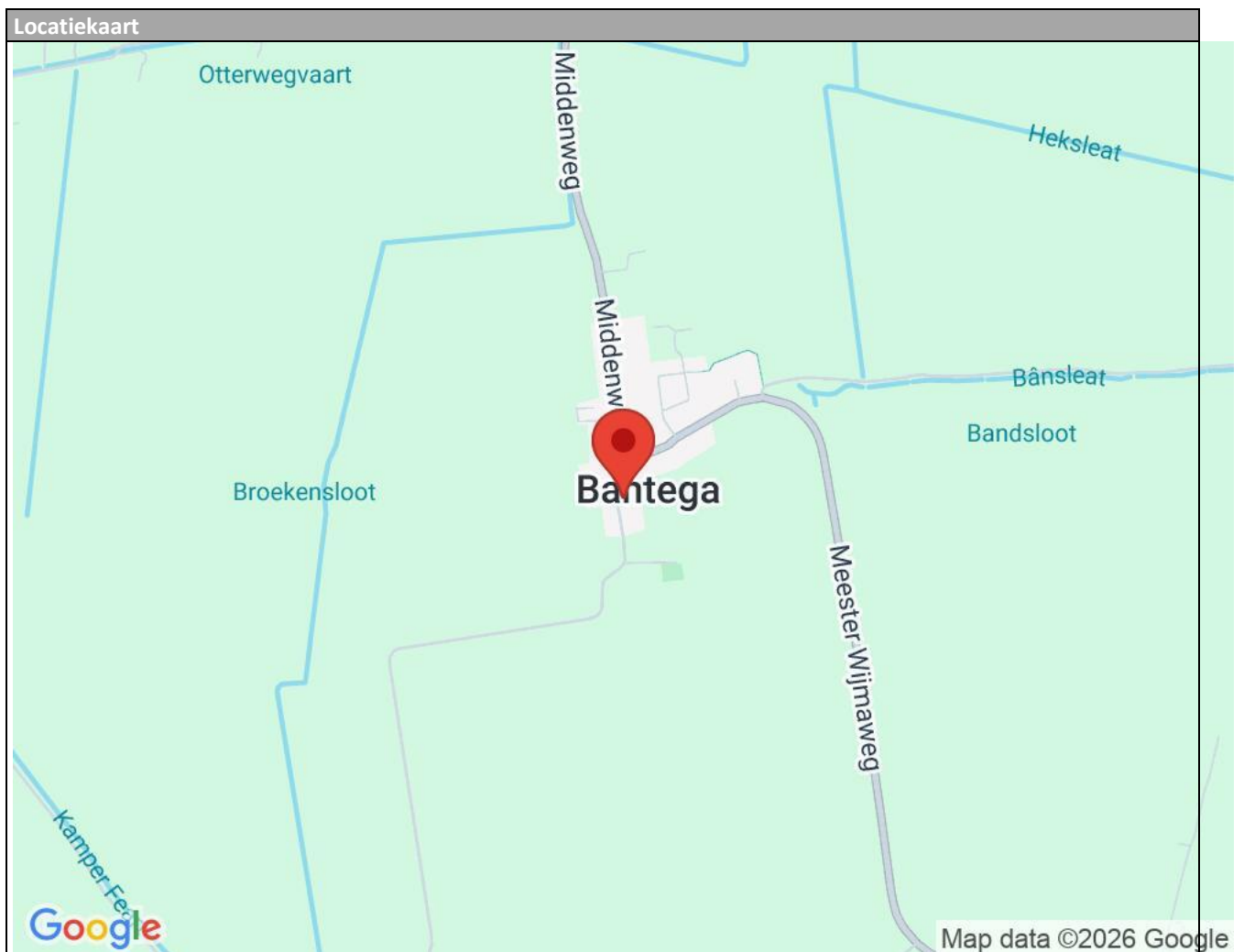
Kelder





Locatie

Adres gegevens	
Adres	Middenweg 149
Postcode / plaats	8538 RC Bantega
Provincie	Friesland



Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Lijst van zaken

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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"/>
- 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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"/>
Rabarber in de tuin	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

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

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

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

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? Nee
Zo ja, welke? : _____

- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Ja
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : - **Schriftelijk in de koopovereenkomst opgenomen: Koper is ermee bekend dat er een gedeelte van de voortuin is gelegen op grond/eigendom van de gemeente De Fryske Marren. De feitelijke erfafscheiding wijkt derhalve af van de kadastrale eigendomsgrenzen. - De erfafscheiding tussen nr 153 en 149 staat voor een deel niet op de erfgrans, een gedeelte staat meer naar nr 153 toe waardoor nr 149 een stuk erf van 153 in gebruik heeft. Hier is mondeling een akkoord over met de huidige bewoner van nr 153 dat dit voorlopig ook zo blijft. - Schriftelijk in de koopovereenkomst opgenomen: PAD: Middenweg 149 en 151 (kadastraal bekend als gemeente Oosterzee, sectie M, nummers 490 en 215). Voor zover niet eerder gevestigd worden bij deze, ter uitvoering van een daartoe strekkende overeenkomst, ten laste van het bij deze akte verkochte perceel nummer M 490 en ten gunste van het perceel M 215, gevestigd het recht van pad inhoudende de bevoegdheid om te komen en te gaan van- en naar de openbare weg.**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Ja
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : - **In de voortuin is een stuk grond in gebruik waar de gemeente de Fryske Marren de eigenaar van is (zie ook kadastrale kaart). - De erfafscheiding tussen nr 153 en 149 staat gedeeltelijk niet op de erfgrans, een deel van de schutting staat meer naar nr 153 toe waardoor nr 149 een stuk erf van 153 in gebruik heeft. - De zwarte schutting (volledig eigendom nr 149) tussen nr 149 en 147 staat voor een groot gedeelte tegen de erfgrans. Het laatste gedeelte staat meer op het perceel van 149 i.v.m. een boom, een klein gedeelte van het erf is nu bij 147 in gebruik. Hierover**



zijn verder geen afspraken gemaakt.

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: _____

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Ja**
Zo ja, welke grond? : **- Een stuk grond van de gemeente in de voortuin. - Een klein deel van de achtertuin omdat een deel van de schutting op het erf van nr 153 staat.**
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Ja**
Zo ja, welke? : **Zie akte van levering.**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Ja**
Zo ja, hoe lang nog? : **Zelfbewoningsplicht tot 1 januari 2030. Zie akte van levering.**
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Ja**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur: _____

- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **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.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **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? **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? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **woning**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

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? **Nee**



Zo ja, waar? : _____

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**
Zo ja, waar? : - De voegen van de berging zijn vernieuwd in 2022. - Enkele
scheuren in de voegen van voor- en achtergevel zijn
vernieuwd
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Er is voor 2020 spouwmuurisolatie aangebracht door de
vorige eigenaar (Stichting Lyaemer Wonen).**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet
geïsoleerd? : _____

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **De gevels van de berging zijn gereinigd en geïmpregneerd
in 2025.**

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Nieuwe dakkapel achterzijde gebouwd in 2020. Andere
platte daken zijn ouder dan 6 jaar (bouwjaar onbekend,
ergens tussen 1980-1990)**
Overige daken: : **Pannendak van zowel huis als berging zijn van 1949.**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende,
krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Er is in de aangebouwde bijkeuken een lichtkoepel
verwijderd uit het platte dak.**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
Overige daken: **Ja**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja / Nee /
Niet bekend**
Overige daken: **Ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : - **De dakkapel achter geplaatst in 2020 is volledig
met welk isolatiemateriaal? geïsoleerd. - De schuine daken van het woonhuis zijn van**



binnenuit geïsoleerd in 2020 met naturoll isolatie (Rc-waarde 3,75). Bewijs van het na-isoleren is beschikbaar in de vorm van een factuur.

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Onbekend.**

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2025**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : _____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Zo ja, welk type glas? : **Dubbelglas, HR+ en HR++**

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

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

Zo ja, waar? : _____



5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**
Zo ja, waar? : **Bij de deur van keuken naar bijkeuken is er een scheur in de PVC-vloer. In de gang is er naast de trap een scheur in de PVC-vloer. Enkele scheuren in het spackwerk op de muren/plafond**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Ja**
Zo ja, waar? : **Een deel van een vloerbalk in de keuken zijn in 2020 vervangen.**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **De vloer is in 2020 geïsoleerd met pir isolatie (Rc-waarde 4,5). Bewijs van het na-isoleren is beschikbaar in de vorm van een factuur.**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **De vloer boven de kelder is niet geïsoleerd.**

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
Is de kruipruimte droog? **Ja**
Zo nee of meestal, toelichting: : _____
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**



Zo ja of soms, toelichting: _____

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

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

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

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV-installatie** de woning?

(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**

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

Merk van de installatie(s): **Intergas**

Type(nummer) van de installatie(s): **Kombi Kompact HRE 24/18**

Installatiedatum van de installatie(s): **2010**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **4 december 2025**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? **Technisch Bedrijf Minnesma Munnekeburen B.V.**

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

Zo ja, wat is u opgevallen? _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? _____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? _____



- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Ja / Nee
Elektrisch:
warm water: Ja / Nee
overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan Ja / Nee / Niet bekend
overnamecontract opvragen.
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____

- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____

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

- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : _____



- Aantal kWh: : _____

- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____

- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **N.v.t. Houtkachel is in 2020 verwijderd, schoorsteenkanaal is niet in gebruik, is deels verwijderd (benedenverdieping)**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **N.v.t.**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **In 2020 is alle elektra in de woning vernieuwd, inclusief de meterkast.**
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

- Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____

- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **in 2026**
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Nieuw geplaatst in 2023**
- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
Zo nee, toelichting: : _____

- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____



- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **6 jaar.**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **6 jaar.**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Ja**
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : **Er is nog een oude beerput aanwezig (onder overkapping met pannendak). De beerput is niet meer in gebruik**
onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2020**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2020**
Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : _____
oud is deze kraan ongeveer? : _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1949**
- 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**
Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
Zo ja, waar? : _____



- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Ja**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Ja**
- h. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Niet bekend**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Niet bekend**
Zo ja, waar? : _____
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : - In 2020 is de woning grondig gerenoveerd (o.a. bovenverdieping: nieuwe wanden, nieuwe binnendeuren en kozijnen, nieuw sanitair, isolatie dak, nieuw geplaatste dakkapel. Benedenverdieping: nieuw toilet, geheel nieuwe vloer, muur verwijderd/draagbalk geplaatst, nieuwe



keuken, nieuwe badkamer, tussenwanden van keuken en bijkeuken geïsoleerd, nieuwe binnendeuren en kozijnen. Elektra en waterleidingen in gehele woning vernieuwd, nieuwe radiatoren, zonwering aangebracht) - Er is een aanbouw tussen de berging en het woonhuis gebouwd (tussen 1980 en 1990) - Er is een tuinhuis met overkapping in de tuin geplaatst (2021) - Er is een overkapping geplaatst achter de berging (2021)

Zo ja, in welk jaartal? : - De aanbouw: onbekend. - Het tuinhuis met overkapping: 2021 - Overkapping achter schuur 2021

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Aanbouw door een aannemer (via Lyeamer Wonen) Tuinhuis en overkappingen eigenhandig gebouwd

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Ja**

Zo ja, welke? : - Het tuinhuis met overkapping - Dakkapel achter

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Nee**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **C**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 168**
Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 208000**
Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 493**
Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 497**
Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 168**

Elektra: **€ 31**

Water: **€ 18**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **N.v.t.**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **1191**

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): **1599**



- Water (m3): 90
- Stadsverwarming (GJ): _____
- Anders: N.v.t.
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 3
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- Zo ja, welke? : _____

- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____
- Duur: : _____

- 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.
- Is de canon afgekocht? n.v.t.
- Zo ja, tot wanneer? : _____

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee
- Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee
- Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
worden aangevraagd? _____
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11 Garanties

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

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Belangrijk: In de badkamer is bij de thermostaatkraan (in de douchecel) tijdens de verbouwing per abuis de warm en koud waterleiding omgedraaid. Hierdoor is er een omvormer in de mengkraan nodig. De huidige thermostaatkraan functioneert prima. Er is nog een nieuwe omvormer aanwezig die gebruikt kan worden in de**



toekomst mocht de kraan worden vervangen.

Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232
E-mail: info@thuusmakelaars.nl
www.thuusmakelaars.nl





Ook verhuizen? Wij helpen je graag verder

Ben je na het bekijken van deze woning benieuwd wat jouw eigen woning waard is? Dan maken we graag kennis met je.

Bij Thuus Makelaars geloven we dat het verkopen van een woning begint met persoonlijk contact. Geen standaard verkooppraatjes, maar een eerlijk advies en een aanpak die aansluit bij jouw situatie. Of je nu al concrete verhuisplannen hebt of juist nog aan het oriënteren bent, wij denken graag met je mee.

Als lokaal makelaarskantoor kennen wij de woningmarkt in Weststellingwerf als geen ander. We weten wat er speelt, wat kopers zoeken en hoe we jouw woning optimaal presenteren. Met professionele fotografie, sterke online zichtbaarheid, persoonlijke begeleiding en korte lijnen zorgen we ervoor dat jouw woning de aandacht krijgt die het verdient.

Wij houden van duidelijke communicatie, zijn goed bereikbaar en begeleiden je van de eerste waardebeoordeling tot de overdracht bij de notaris. Zo weet je altijd waar je aan toe bent.

Benieuwd naar de mogelijkheden voor jouw woning? Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek of een gratis waardebeoordeling.

Thuus Makelaars

De sleutel tot uw Thuus!

Thuus Makelaars
Kobaltstraat 6
8472 EC, WOLVEGA
Tel: 0561700232

E-mail: info@thuusmakelaars.nl