



Zoutsloot 94-96

Harlingen

Vraagprijs € 610.000 K.K.

Kenmerken



Soort woning
eengezinswoning

Type woning
hoekwoning

Inhoud
565 m³

Woonoppervlakte
154 m²

Bouwjaar
-1906

Aantal slaapkamers
5

Aantal badkamers
1

Aantal etages
2

Isolatie
dakisolatie, dubbel glas

Verwarming
ATAG 2020

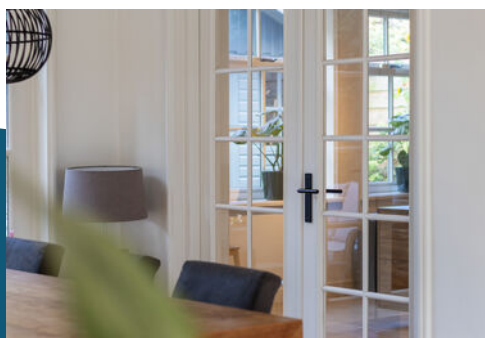
Energie label
D

Overige inpandige ruimte
-

Gebouwgebonden buitenruimte
-

Externe bergruimte
6 m²

Garage
geen garage



Omschrijving

Wat een parel op een prachtige plek in Harlingen!

Op loopafstand afstand van het centrum staat deze sfeervolle dubbele woning met volop ruimte, karakter en wooncomfort. De woning beschikt over vijf slaapkamers, een prachtige designkeuken, een moderne badkamer, authentieke details zoals balken en een fijne stadstuin met eigen achterom. Door de indeling is levensloopbestendig wonen bovendien een mooie mogelijkheid.

Indeling van de woning **Begane grond**

Je komt binnen in het midden van de woning, in een royale hal die direct een verzorgde indruk geeft. Aan de linkerzijde bevindt zich de diepe woonkamer. Door de mooie raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin is dit een lichte en prettige leefruimte. Via deze deuren loop je zo de sfeervolle stadstuin in.

Vanuit de woonkamer geven de stijlvolle binnendeuren toegang tot de ruime keuken. De designkeuken is modern afgewerkt en heeft een warme uitstraling door de combinatie van donkere fronten en houtaccenten. De keuken is voorzien van een kookeiland, spoelbak met Quooker, gaskookplaat, vaatwasser, koel-vriescombinatie en luxe stoomoven. Daarnaast is er veel praktische opbergruimte aanwezig.

Terug in de hal vind je de bijkeuken, waar ook de cv-ketel is geplaatst. Daarnaast bevindt zich het toilet. Aan de andere zijde van de begane grond ligt de slaapkamer/werkkamer. Deze ruimte is voor verschillende doeleinden te gebruiken, bijvoorbeeld als thuishok, speelkamer of slaapkamer. Doordat in de inbouwkast al leidingen en een afvoer aanwezig zijn, is het eventueel mogelijk om hier een badkamer te realiseren. Daarmee is de woning ook geschikt te maken voor levensloopbestendig wonen.

Verder is er vloerverwarming aanwezig in de hal, keuken, bijkeuken, het toilet en de berging van de slaap/werkkamer. Dit zorgt voor extra comfort op de begane grond.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je op een royale overloop. Hier bevinden zich vier ruimte slaapkamers en een aparte inbouwkast. Ook op deze verdieping komen de authentieke balken mooi terug, wat zorgt voor extra sfeer en karakter.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet. Een comfortabele en nette ruimte die goed past bij de uitstraling van de woning.

Omschrijving



Tuin

De stadstuin is een heerlijke plek om buiten te zitten. Door de beschutte ligging voelt het als een fijne, rustige plek midden in de stad. De tuin beschikt over een eigen achterom en een schuur, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Informatie:

Sfeervolle dubbele woning

Gelegen op een prachtige locatie nabij het centrum van Harlingen

Vijf slaapkamers (waarvan één slaapkamer/werkkamer op de begane grond)

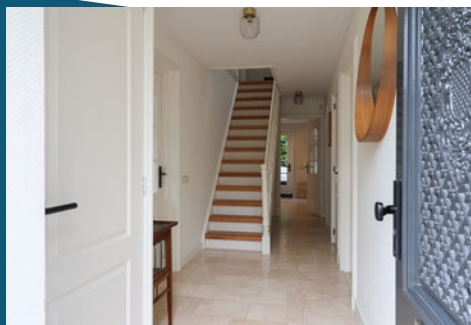
Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen

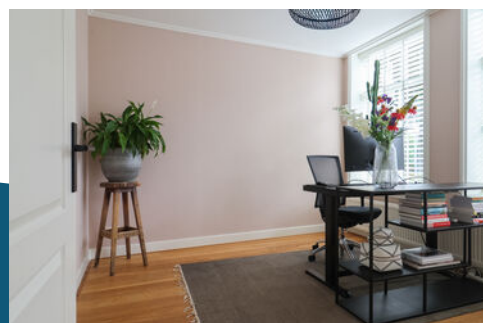
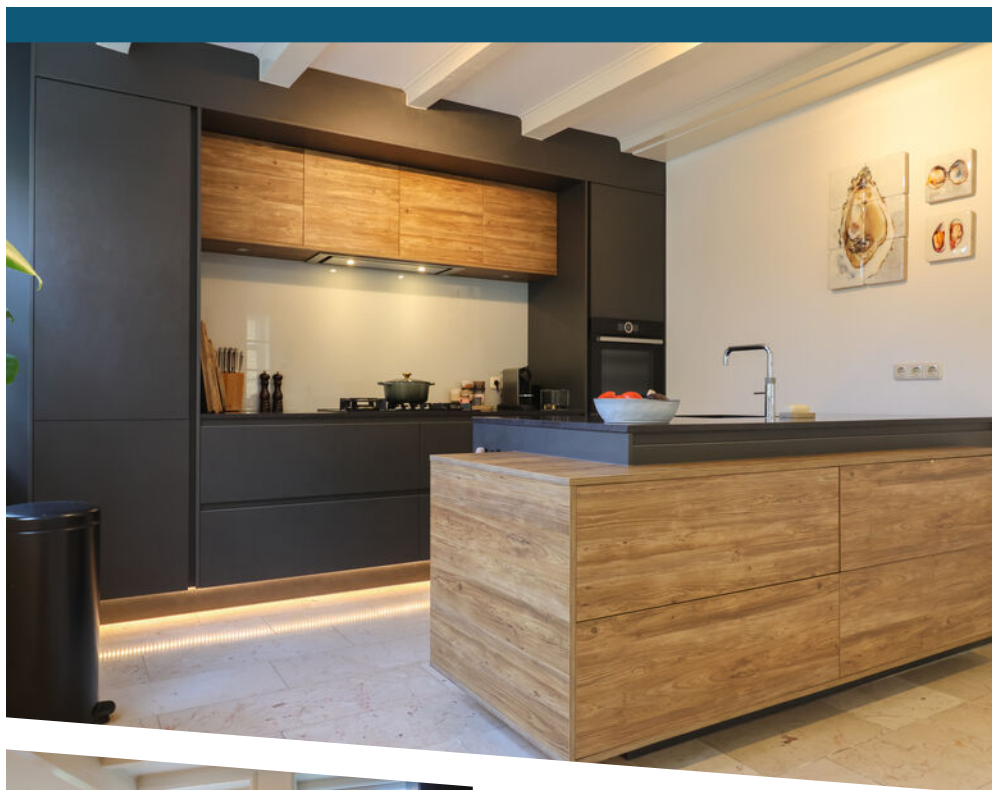
Authentieke balken en sfeervolle details

Fijne stadstuin

Eigen achterom

Schuur aanwezig voor fietsen en opslag





Zo verkopen we jouw woning.

Van kennismaking tot sleuteloverdracht



1

Kennismaking & waardebeoordeling

We starten met een persoonlijk gesprek bij jou thuis. Tijdens de kennismaking bespreken we de woning, jouw wensen en geven we een realistische waardebeoordeling op basis van marktgegevens, locatie en kenmerken van de woning.



2

Vorbereiden van de presentatie met onze woningstylist

Onze woningstylist komt langs om de woning optimaal voor te bereiden voor de verkoop. Zo zorgen we samen voor de beste eerste indruk.



3

Professionele woningpresentatie

Vervolgens worden er professionele foto's, video- en dronebeelden gemaakt en zorgen we voor een sterke presentatie van de woning.



4

Zichtbaarheid & marketing

Jouw woning wordt geplaatst op Funda, social media en gedeeld binnen ons eigen zoekersbestand. Ook zetten we gerichte social media advertenties in voor extra bereik.



5

Bezichtigingen en onderhandelingen

Wij begeleiden de bezichtigingen, houden je tussentijds op de hoogte en bespreken samen de beste verkoopstrategie en onderhandelingen.



6

Verkocht & overdracht

Is de woning verkocht? Gefeliciteerd! Dan begeleiden we alles tot aan de sleuteloverdracht bij de notaris, zodat je nergens omkijken naar hebt.



Jouw makelaar in Harlingen, Franeker en omgeving.



Klanten beoordelen ons met een gemiddelde van



9,6

Gebaseerd op recente reviews op Funda



Sterke presentatie

Voor een uiterst sterke presentatie starten we altijd met een bezoek van onze woningstyliste. Met oog voor detail en praktische stylingtips zorgen we ervoor dat jouw woning perfect wordt voorbereid voordat de foto-, video- en dronebeelden worden gemaakt. Zo creëren we samen een presentatie die niet alleen opvalt, maar direct de juiste sfeer en uitstraling overbrengt op potentiële kopers.



Betrokken van begin tot eind

Vanaf het eerste gesprek tot de sleuteloverdracht staan we persoonlijk naast je. Met korte lijnen, heldere communicatie en bereikbaarheid in de avonden en weekenden zorgen we voor een betrokken en zorgeloze begeleiding tijdens het volledige verkoopproces.



Lokale marktkennis

Wij kennen Harlingen, Franeker en de omliggende dorpen door en door. Die kennis zetten we slim in om jouw woning optimaal in de markt te zetten en de beste kopers te bereiken.



Boontjes 43, Harlingen

Duidelijke communicatie in alles wat hij doet. Heeft ons zeer goed en deskundig door het proces geleid. Ook de snelheid hoe alles was geregeld is echt perfect.

Bedankt voor alles!



De Velduil 41, Harlingen

Volgens mij is dit de beste makelaar van Harlingen en omstreken. Hij kwam altijd op tijd, hield zich aan de afspraken en had creatieve oplossingen gezien het aantal partijen (32!!!) die wilden bezichtigen.



Van der Bildtstraat 34, Franeker

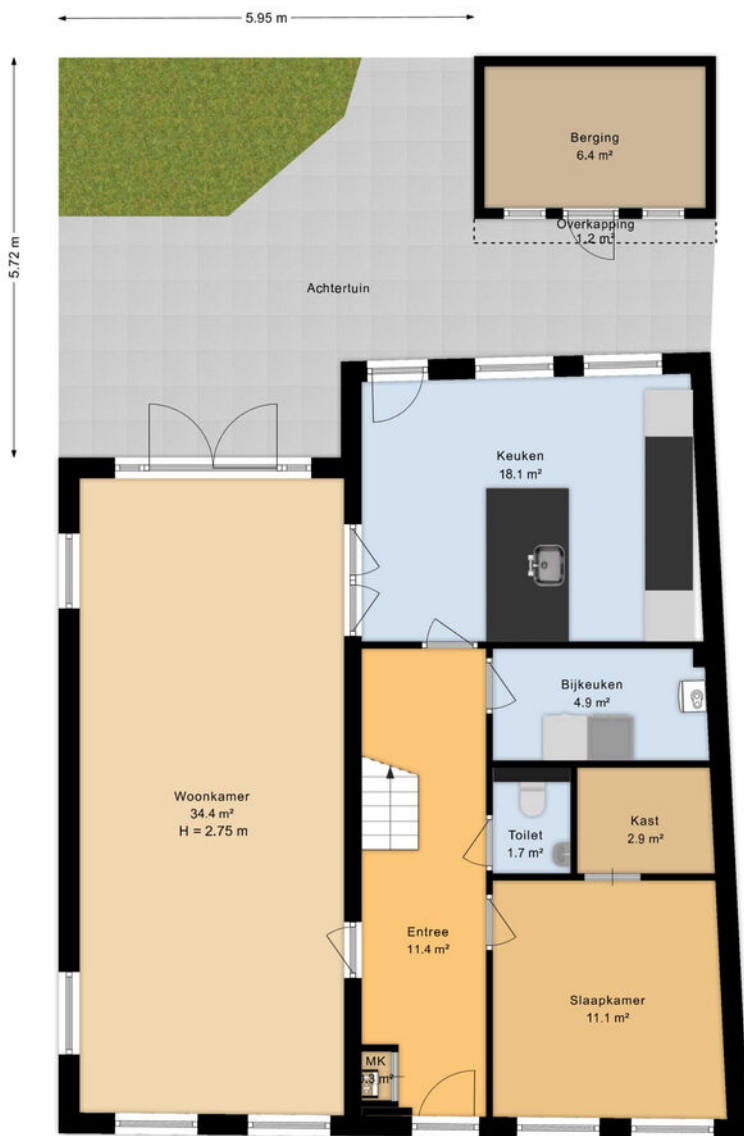
Snelle verkoop van ons huis. Altijd fijn en goed contact. Altijd bereikbaar voor eventuele vragen of onduidelijkheden. Al met al super tevreden over 0517 makelaars!



0517
MAKELAARS

Persoonlijk. Betrokken.
Gewoon goed geregeld.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



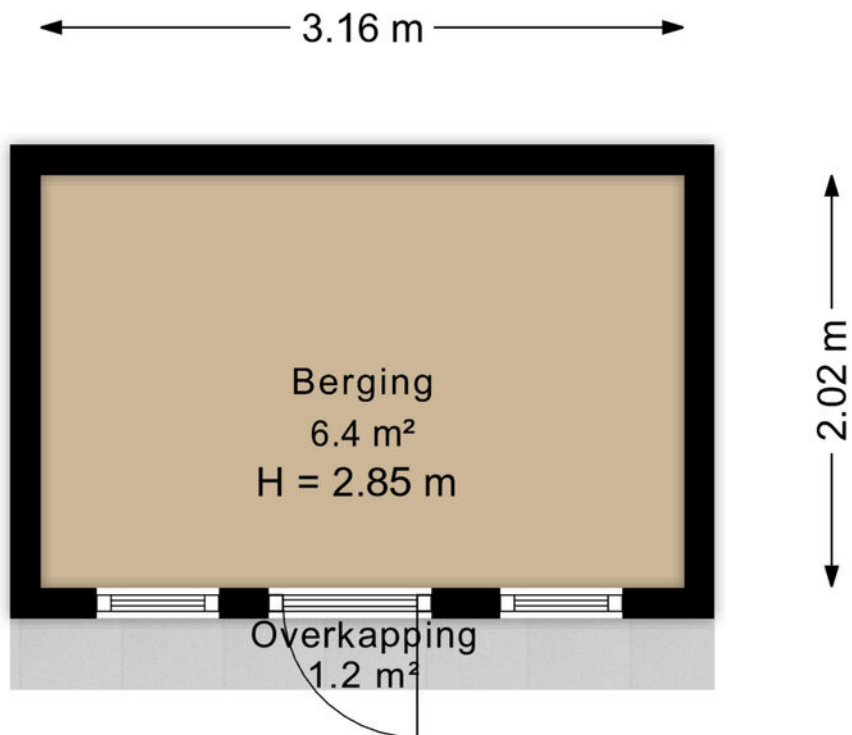
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Harlingen
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	9893
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			



Kadastrale kaart

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Armaturen (bij)keuken	X		
- Armatuur slaapkamer links voorkant	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bijkeuken plank	X		
- Kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisseegordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

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?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Niet bekend

(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?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Niet bekend

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

Vragenlijst

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)

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

Ja

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Vragenlijst

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Vragenlijst

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 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.) Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 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?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Ja

Zo ja, waar? In het kantoor en bij de voordeur

Vragenlijst

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Voorgevel rechterzijde

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	2018, alleen de voorgevel gereinigd en geïmpregneerd. - Methode niet bekend. - Sijtsma Franeker.

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	
Overige daken:	Daken zijn volledig vernieuwd bij de herbouw van de woning in 2022.

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
---------------------------------------	----

Vragenlijst

Zo ja, waar?	Voorzijde aan de linkerkant van het huis. Achterzijde voorgevel houtwerk vervangen en afgewerkt (Mesken Bouw) en lood laten plaatsen door Buwalda in 2024.
--------------	--

Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	

Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	

Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	

Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	

Vragenlijst

Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2024
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Rob van der Kooi
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Nee
Zo nee, toelichting:	De schuttingdeur kan alleen vanuit de buitenzijde op slot
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	Achterpui vernieuwd HR++ + Overige ramen onbekend
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	

Vragenlijst

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Ja

Zo ja, waar?

Condensvorming bij raam
boven de voordeur

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

Scheur in de vloer bij de
aansluiting woonkamer en
hal

Vloeren, plafonds en wanden 5 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?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 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?

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

Vragenlijst

Installaties 7 A.

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

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

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

Merk van de installatie(s): ATAG

Type(nummer) van de installatie(s): TY36E20H

Installatiedatum van de installatie(s): September 2020

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 16-01-2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Mensonides Harlingen

Installaties 7 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?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

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

Zo ja, waar en welke?

Vragenlijst

Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

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

warm water: Ja

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Hal, keuken, bijkeuken, wc en berging in kantoor

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 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 overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

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?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Vragenlijst

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

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?

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?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Vragenlijst

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
--	-----

Zo ja, waar bevindt deze zich?	
--------------------------------	--

Blijft deze achter?	
---------------------	--

Installaties 7 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?	Onbekend
---	----------

Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Onbekend
----------------------------------	----------

Installaties 7 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?	
---	--

Zo nee, toelichting:	
----------------------	--

Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
----------------------------------	--

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
--	----

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Onbekend
--	----------

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
---	-----

Zo ja, welke?	
---------------	--

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2016
----------------------------------	------

Vragenlijst

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2016

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2016 m.u.v. de vaatwasser (2025)

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Ja

Vragenlijst

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Ja, 2016 (binnenwerk in 2023 vervangen)

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

Rechter huis dateert uit 1631. Volledige herbouw in 2001/2002 m.u.v. de buitengevels. Linker huis volledig nieuwbouw 2001/2002.

Diversen 9 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.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 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

Diversen 9 F.

Vragenlijst

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
---	-----

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
---	-----

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
----------------------------	-------------

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
--	-----

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
--------------------------------------	-------

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
--	-----

Zo ja, waar?

Diversen 9 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?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Vragenlijst

Diversen 9 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

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Keuken en badkamer vernieuwd, toilet gemoderniseerd (2016)
Achterpui vernieuwd (HR++ + glas) in 2018
Tuin opnieuw aangelegd in 2020

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Niet bekend

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

B

Vragenlijst

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

519

Belastingjaar?

2026

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

550000

Peiljaar?

2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

735

Belastingjaar?

2026

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

568

Belastingjaar?

2026

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

260

Water:

24

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

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

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

2.976 kWh

Vragenlijst

Water (m ³):	121
--------------------------	-----

Stadsverwarming (GJ):	
-----------------------	--

Anders:	
---------	--

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4
--	---

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	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 contact op met de betreffende leverancier.

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

Duur:

Vaste lasten 10 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?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Nee
--	-----

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
--	-----

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Vragenlijst

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Ja
--	----

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	2
--	---

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	34
--	----

Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

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

BENIEUWD WAT JOUW WONING WAARD IS?

Gratis waardebepaling.

Wil je weten wat jouw woning waard is in de huidige markt? Wij komen graag langs voor een gratis en vrijblijvend waardebepaling. Je ontvangt een realistisch en onderbouwd advies, zodat je precies weet waar je staat.



Actueel en realistisch

Gebaseerd op recente verkopen en de huidige marktontwikkelingen.



Persoonlijk advies

Onze makelaar komt bij je langs en kijkt naar de unieke kenmerken van jouw woning.



Helemaal vrijblijvend

Je zit nergens aan vast. We nemen de tijd om al je vragen te beantwoorden.



Een goed begin
van jouw volgende
stap.



Neem contact met ons op

We staan klaar om je te helpen en plannen graag een afspraak.



Voorstraat 23, Harlingen 8861 BD



0517 85 64 20



info@0517makelaars.nl



www.0517makelaars.nl

0517
MAKELAARS

Persoonlijk. Betrokken.

De makelaar in Harlingen, Franeker en omgeving.



Goed advies voor nu én later.

**Uw situatie.
Onze aandacht.**

Bij Van der Heide hypotheken en verzekeringen staat u centraal. Of u nu uw eerste huis wilt kopen, uw hypotheek wilt oversluiten of goed verzekerd wilt zijn: wij denken met u mee in elke fase van uw leven. Met deskundig, onafhankelijk advies en duidelijkheid in heldere taal.



Hypotheken

Persoonlijk advies bij het kopen van een woning, oversluiten of verbouwen. We zoeken samen naar de beste oplossing.



Verzekeringen

Goed verzekerd in elke levensfase. Van woonhuis- en inboedelverzekering tot arbeidsongeschiktheid, auto en meer. Wij helpen u de juiste keuzes te maken.



Persoonlijk en onafhankelijk

Wij nemen de tijd, luisteren naar uw wensen en geven eerlijk en deskundig advies. Zodat u met een gerust gevoel de juiste stap zet.



Neem gerust contact met ons op

We staan klaar om u te helpen en plannen graag een afspraak.



Voorstraat 23, 8861 BD Harlingen



0517 85 41 62



info@hypothekenverzekeringen.nl



www.hypothekenverzekeringen.nl





Heeft u interesse
in deze woning?

Neem dan contact met ons op!

0517 Makelaars
Voorstraat 23
8861 BD Harlingen

0517-856420
info@0517makelaars.nl
www.0517makelaars.nl