



Lindenoord 30, 8471 XD Wolvega

Vraagprijs € 349.000,00 kosten koper



Omschrijving

Lindenoord 30, 8471 XD Wolvega

ZEER RUIM APPARTEMENT VAN 166 M² MET TWEE BALKONS EN VEEL MOGELIJKHEDEN

In het geliefde parkplan Lindenoord, op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen van Wolvega, bevindt zich dit verrassend ruime appartement van maar liefst circa 166 m² woonoppervlakte. Het appartement beschikt over een royale woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer op de begane grond en een zeer grote multifunctionele verdieping van circa 58 m². Deze verdieping is geheel naar eigen wens in te delen en biedt bijvoorbeeld mogelijkheden voor meerdere slaapkamers, een tweede badkamer, en een werk- of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de woning over twee balkons, waarvan één met een weids uitzicht over de omgeving en één met uitzicht op het groen.

Indeling: gezamenlijke entree met postbussen, toegang tot de bergingen en trapopgang. De bergingen zijn ook via een aparte ingang van buitenaf te bereiken. Entree van het appartement met meterkast, toilet en trapopgang (v.v. lichtkoepel). Lichte en royale woonkamer van circa 45 m² met open keuken en airconditioning. De open keuken van circa 7,5 m² is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Slaapkamer van circa 16,5 m² met vaste bergkast en toegang tot het balkon. Badkamer met ruime douche, wastafelmeubel en toilet.

Op de verdieping bevindt zich een zeer grote en hoge multifunctionele ruimte van circa 58 m² eveneens met airconditioning, welke vrij kan worden ingedeeld en mogelijkheden biedt voor het realiseren van meerdere slaapkamers, een eventuele tweede badkamer en werk- of hobbyruimte. De verdieping beschikt daarnaast over enorm veel praktische bergruimte achter de knieschotten en nog een aparte inloopkast/bergkamer met stahoogte en daglicht. Tevens bevindt zich hier een bijkeuken/wasruimte van circa 3 m² met wasmachineaansluiting en toegang tot de CV-opstelling.

Op de begane grond bevindt zich een eigen fietsenberging van circa 7,5 m².

- Zeer ruim appartement met circa 166 m² woonoppervlakte;
- royale woonkamer van circa 45 m²;
- open keuken met inbouwapparatuur;
- slaapkamer met balkon;
- multifunctionele verdieping van circa 58 m²;
- mogelijkheid voor meerdere slaapkamers en eventuele tweede badkamer op de 1e verdieping;
- twee balkons, waarvan één met weids uitzicht en één met uitzicht op het groen;
- airconditioning in de woonkamer en in de multifunctionele ruimte op de 1e verdieping;
- volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele- en deels nieuwe HR++ beglazing;
- CV-combiketel (Remeha, september 2024);
- eigen fietsenberging;
- gelegen in het geliefde parkplan Lindenoord;
- dagelijkse voorzieningen op loopafstand;
- volop gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving van het gebouw.

Kortom: een bijzonder ruim appartement met volop mogelijkheden, een fijne ligging en twee balkons met uitzicht. Een woning die u beslist van binnen moet ervaren!

Vraagprijs € 349.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1998

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	532 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	166 m ²
Woonkamer	45 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Schuur / berging	Inpandig

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

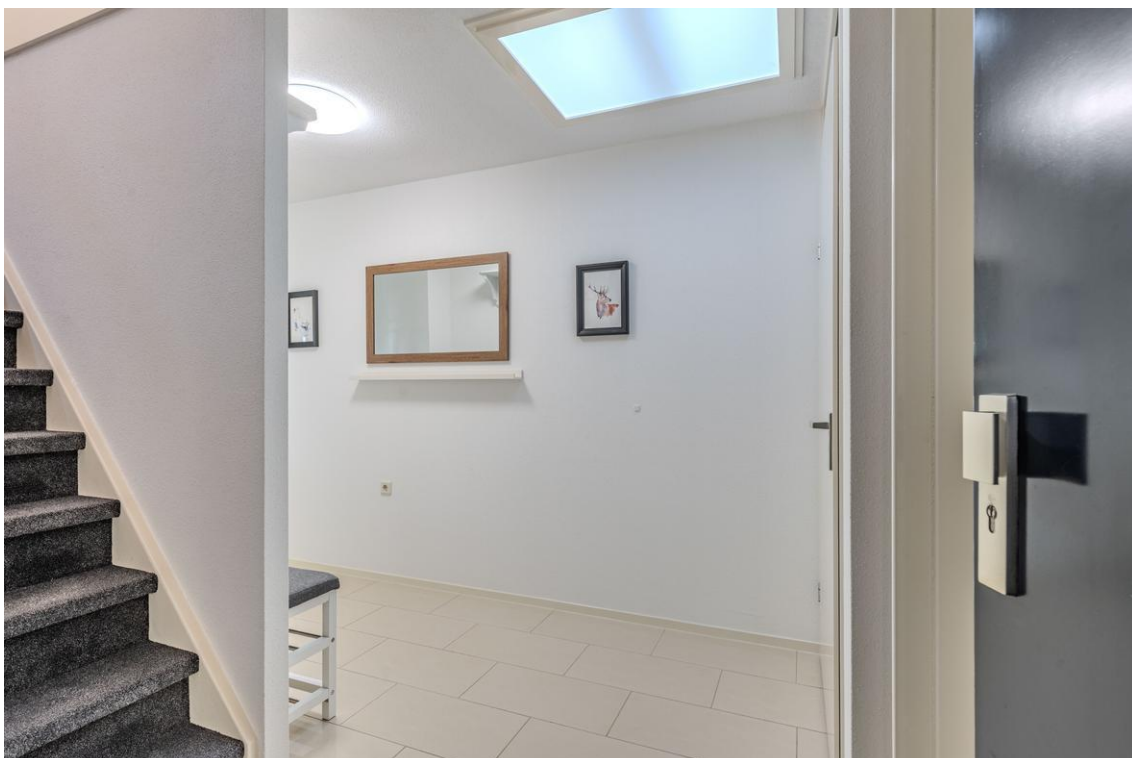
Tuin gegevens	
Balkon	Zonneterras





























































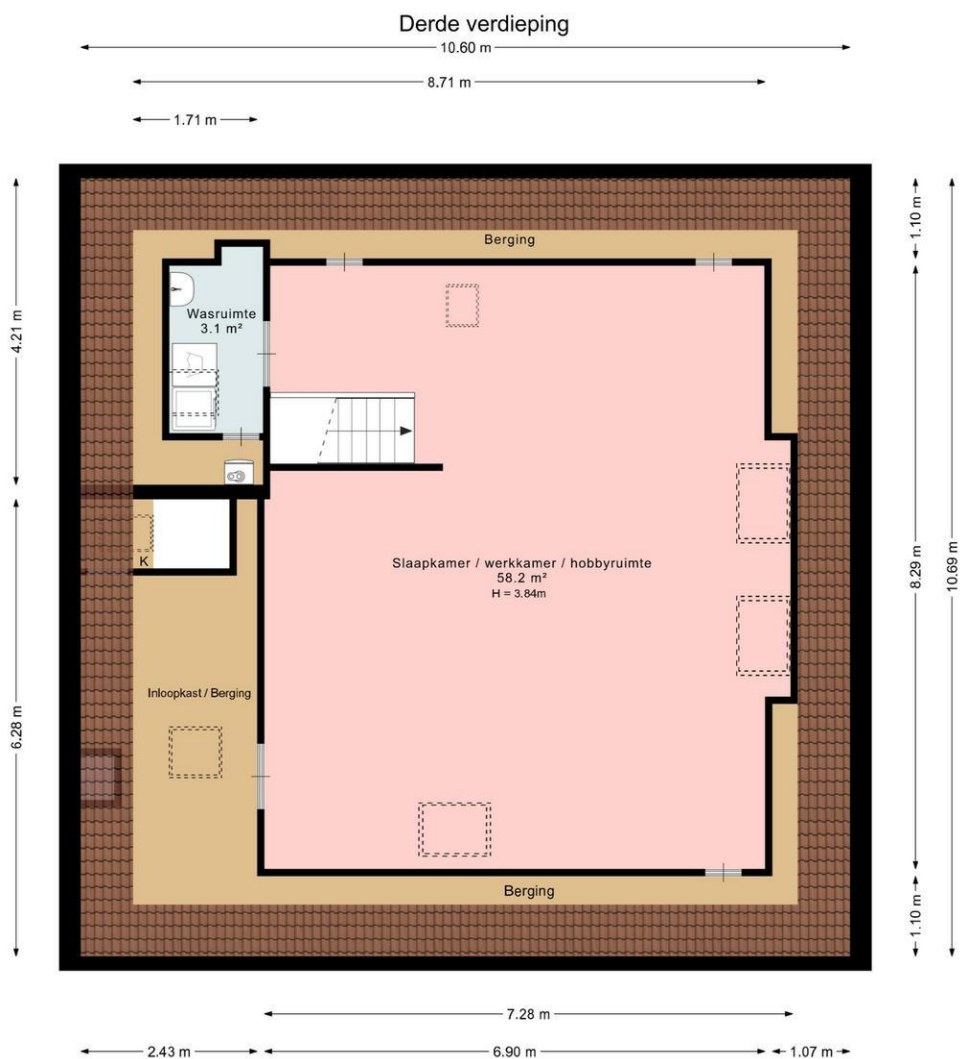


Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

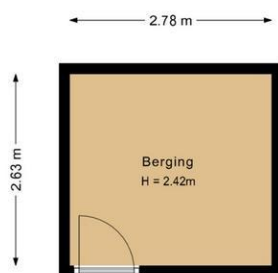
Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

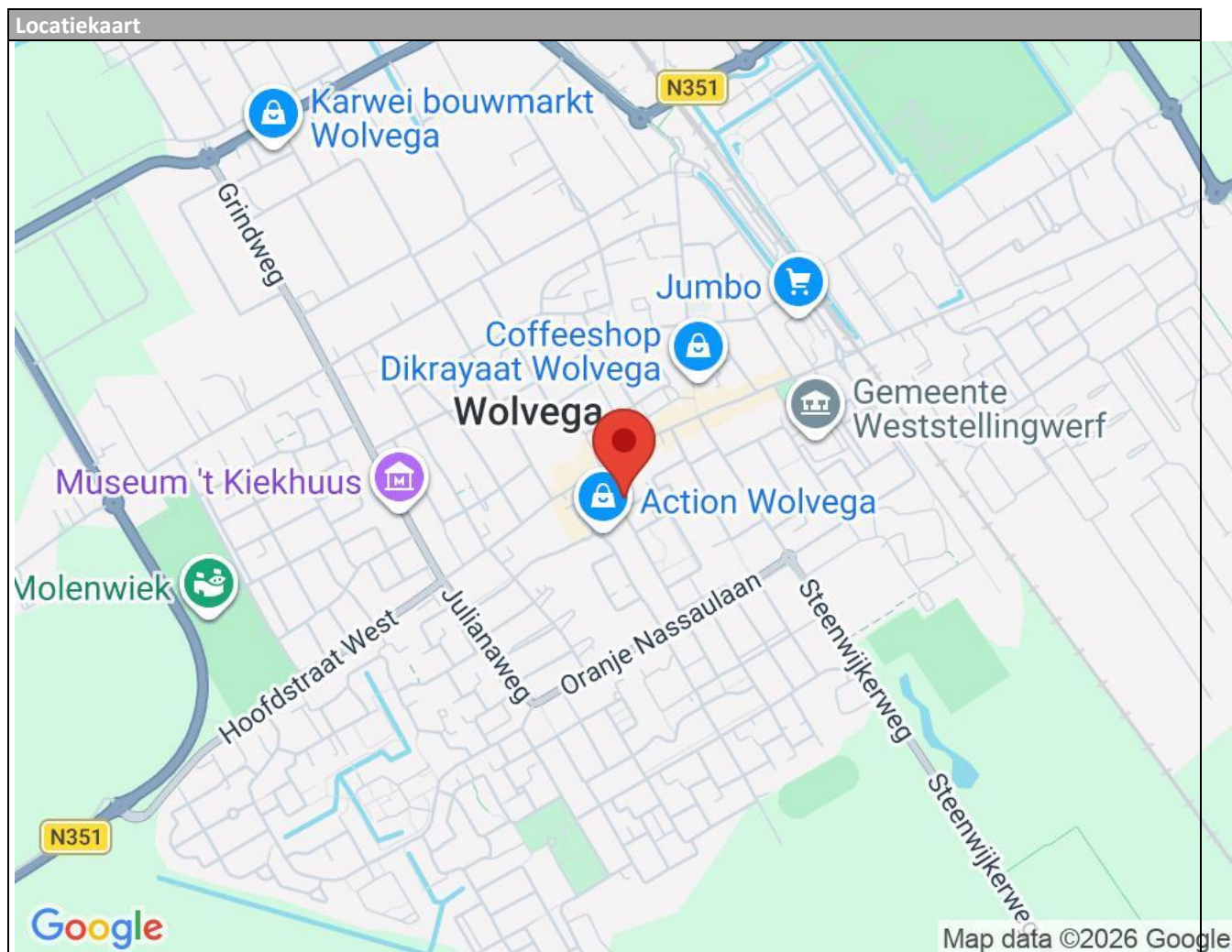
Berging



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Lindenoord 30
Postcode / plaats	8471 XD Wolvega
Provincie	Friesland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- grote ronde witte plafondlampen slaapkamer en keuken (2)	☐	☒	☐	☐
- kleine ronde witte plafondlamp gang (1)	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- 5 witte kledingkasten slaapkamer	☐	☒	☐	☐
- stalen stelling in de berging	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- screens woonkamer (buitenzijde)	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- vloerbedekking slaapkamer (er ligt hetzelfde laminaat onder als in de woonkamer)	☐	☒	☐	☐
- binnen- en buiten voordeurmat op maat gesneden	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Overig, te weten:				
- legplanken bergkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- verlichting onder de keukenkastjes	☒	☐	☐	☐
- draadloze afstandsbediening centrale ventilatie eenheid	☒	☐	☐	☐
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- handdoekenrekje	☒	☐	☐	☐
- TL-verlichting plafond badkamer	☐	☒	☐	☐
Miele wasmachine	☐	☐	☒	☐
Miele droger	☐	☐	☒	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- reserve dakpannen, tegels (badkamer, keuken, toilet) en laminaat	☐	☐	☐	☒
- houten vlinder balkon keuken	☒	☐	☐	☐
- losse tl-verlichting met snoer in bergingen achter de schotten (3x)	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Verlichting/installaties

buitenlampje balkon keuken	☒	☐	☐	☐
----------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Niet bekend**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Niet bekend**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw appartement, 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? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **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.)
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- 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? **Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
- m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) **Ja**
- n. Is er over het appartement een geschil/procedure 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? : _____
- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____
- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
 Zo ja, waarom? : _____
- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
 Zo ja, waarom? : _____
- t. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Voor bewoning.**
 (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)
 Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

2 Gevels

- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Niet bekend**
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____
- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: **N.v.t.**
 Overige daken: **Pannendak, bouwjaar 1998.**
- 3 Dak(en)**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Nee**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**
 Overige daken: **Ja**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met wel isolatiemateriaal? : **Tijdens de bouw in 1998 met schuimisolatie dakplaten.**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**
 Overige daken: **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____
- 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 : **In maart 2025. Tijdens de VvE-vergadering op maandag 31**

van het appartement voor het laatst geschilderd?

augustus 2026 is naar voren gekomen dat aan de straatkant (is aan de zuid-oost kant waar de zon het meest op staat) het buitenschilderwerk gebreken vertoont. Beheerder Axentrix gaat actie ondernemen.

4 Kozijnen, ramen en deuren

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: LTB Schilders uit Wolvega (via Timme Schilders uit Bolsward).

c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

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 in het appartement?

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)

: HR dubbel glas, in de woonkamer in juni 2026 aan de straatzijde vervangen door HR++ glas (vanwege condensvorming tussen het oude glas).

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

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

Ja

Zo ja, waar?

: Gerepareerde krimp-schuren van de bouw aanwezig op een aantal wanden in de gang, woonkamer en slaapkamer, deels hersteld door vorige bewoners, deels door ons.

d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?

Nee

De Linde Makelaars

Van Harenstraat 57

8471 JC, WOLVEGA

Tel: (0561) 61 67 78

E-mail: info@delindemakelaars.nl

www.delindemakelaars.nl



(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)

Zo ja, waar? : _____

- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Het is een appartementvloer, dus niet geïsoleerd (behalve dan de gebruikelijke isolatie onder de laminaatvloer).**

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

6 Kelder, kruipruimte en fundering

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**

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**

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV-ketel, gasgestookte combi-ketel uit 2024.**
het appartement?

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

7 Installaties

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Merk van de installatie(s): : **Remeha.**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Remeha Tzerra Ace-Matic 35c CW5 met Spirotech vuil-en luchtafscheider, en Remeha eTwist wifi-thermosstaat (ook op afstand via app af te lezen en te bedienen).**

Installatiedatum van de installatie(s): : **Op 23-09-2024.**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **Eerste onderhoudsbeurt van de CV-installatie staat gepland op dinsdag 6 oktober 2026 (via**

onderhoudscontract).

- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? : **Feenstra Verwarming 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 het appartement? **Nee**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **Nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Rookgasafvoer met dakdoorvoer (individueel voor dit appartement, dus niet centraal) volledig vervangen gelijktijdig met plaatsing nieuwe CV-ketel op 23-09-2024. Schoorsteenkanaal is niet aanwezig, dus niet van toepassing.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **N.v.t.**
voor het laatst gebruikt?
- 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.) **Niet bekend**
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____
- Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
- Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____
- 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? : **Gereinigd in 2023.**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Ventilatiekanalen van de bouw in 1998, de Itho Daalderop Centrale Ventilatie Eenheid is vernieuwd in 2023 met vochtsensor en draadloze afstandsbediening.**

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

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

8 Sanitair en riolering

a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**

Zo ja, welke? : **Geen echte beschadigingen, maar badkamer en toilet zijn niet "zo goed als nieuw" meer.**

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Waarschijnlijk ongeveer 20 jaar.**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

e. Zijn er in het appartement 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? **Nee**
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **Waarschijnlijk ongeveer 20 jaar.**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Waarschijnlijk ongeveer 20 jaar.**

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? : _____

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1998.**

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement 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? : _____
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)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. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Nee**
- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

9 Diversen

- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Nee**
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
 (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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.)
 Zo ja, waar? : _____
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **Nee**
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Nee**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label?

: Label B.

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 318**
Belastingjaar? : **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 397000**
Peiljaar? : **Peildatum 01-01-2025.**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 627**
Belastingjaar? : **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 541**
Belastingjaar? : **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 115**
Elektra: **€ 32**
Water: **€ 18**
Stadsverwarming: € _____
Anders: : **n.v.t.**
Te weten: € _____
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **738**
Elektriciteit hoog (kWh): **1043**
Elektriciteit laag (kWh): **765**
Elektriciteit totaal (kWh): **1808**
Water (m³): **83**
Stadsverwarming (GJ): _____
Anders: **n.v.t.**
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keukens, koelkasten, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? : _____
- 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? : _____

Zo ja, 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 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 De VvE en onderlinge verhoudingen

- Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **01183360**
b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **6**
c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
d. Breukdeel van het aandeel in het : **20/100**
appartementencomplex: Woning:
Berging: : **Zit bij het breukdeel van het appartement in.**
Parkeerplaats: : **n.v.t.**
e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **20% van de stemmen.**

13 De bestuurder(s) ('het bestuur')

- a. Is er een professionele bestuurder? **Ja**
b.

14 De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Ja**
b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **Ja**
c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**
Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____

15 Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? **Ja**
b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **Ja**
c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Ja**

16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? Ja
 Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € 17292
 Datum: 01-01-2026
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Ja
 Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke : **2026**
 periode bestrijkt het plan? Jaar:
 Periode: : 15 jaar.
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : _____
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 207
 Waarvan:
 Exploitatiekosten (servicekosten) € 119
 Reservering voor onderhoud € 88
 Stookkosten (voorschot) € _____
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Nee
 Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? : _____
 Bedrag: € _____
 Te voldoen per: _____
- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Ja
 Zo nee, welke niet? : _____
- a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : - De deurbellen / intercom installatie wordt als het nog lukt dit jaar, en anders begin 2027, door de VvE vervangen door een nieuwe installatie met intercom en camera (dus beeld en geluid). - De 2 grote Velux-dakramen vertonen de voor Velux bekende vochtplekken in de benedenhoeken en zijn wellicht aan vervanging toe, hetgeen in ieder geval reeds staat opgenomen in de meerjarenbegroting van de VvE voor het jaar 2027. - Wij hebben een keer wat water op de vensterbank gehad door vochtdoorslag onder de draairamen van het linkerkozijn in de woonkamer aan de straatzijde bij hevige storm uit het oosten of zuid-oosten. - Wij hebben bij aankoop van het appartement enige sporen van lekkage aangetroffen op de vloer en het dakbeschot bij/onder dakramen op de bovenverdieping, waarschijnlijk doordat een vorige bewoner die open had laten staan tijdens (een) regenbui(en). - In de directe nabijheid van het appartement (-gebouw) werkt de Gemeente Weststellingwerf aan de Centrumontwikkeling Wolvega (zie www.weststellingwerf.nl/centrumontwikkeling-wolvega) wat bestaat uit de herinrichting van de winkelstraat (inmiddels gereed) en het Plan Pastorieplein

(zie www.groenehart.nl), een parkachtig gebied dat Huize Lindenoord verbindt met de kerk Op de Hoogte, inclusief de herontwikkeling van panden naar woningen en winkels, en ondergrondse parkeergelegenheid.