

Bjusterbaarlik wenjen

...een huis
om in thuis
te komen



Trekker 22 | 8447 BW | Heerenveen

FRYSK
makelaars ●



Kenmerken

Met een opsomming van de belangrijkste kenmerken krijg je een goed beeld van de woning. Wil je meer weten over deze kenmerken of een bezichtiging aanvragen? Neem dan contact op met ons. We geven je graag een rondleiding.

Telefoon: 088 - 31 01 088

E-mail: info@fryskmakelaars.nl

Soort	eengezinswoning
Bouwperiode	1982
Aantal kamers	4
Badkamers	1
Woonoppervlakte	120 m²
Overig oppervlak	3 m²
Perceeloppervlakte	147 m²
Inhoud	435 m³
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie



Sfeervol wonen

tussenwoning in Heerenveen

Op zoek naar een nette tussenwoning vlakbij het centrum van Heerenveen? Dan is deze woning met drie slaapkamers (en mogelijkheden voor een vierde), verrassend veel opbergruimte op Trekker 22 wellicht de woning die je zoekt! Daarnaast is er een prachtige, moderne keuken en badkamer een fraai aangelegde, omheinde achtertuin. Zie jij jezelf hier al wonen?

Het is mooi wonen in Heerenveen!

De woning is gelegen in Heerenveen Noord op loop-/fietsafstand van het centrum, waar vele voorzieningen te vinden zijn, zoals supermarkten, winkels, scholen, zorg en restaurants met gezellige terrasjes. In de wijk is ook het station met goede bus- en treinverbindingen gelegen. Daarnaast is de oprit naar de A32 en de A7 vijf minuten rijden met de auto.





Aangenaam wonen

- Ideale locatie vlakbij het centrum van Heerenveen
- Heerlijk lichte woonkamer met uitzicht over de achtertuin
- Moderne, sfeervolle keuken met veel werkruimte
- Drie ruime slaapkamers met mogelijkheid voor een vierde
- Strakke badkamer
- Beschutte achtertuin bereikbaar met achterom





Begane grond

- Via de zijentree kom je in het tochtportaal met toilet en toegang tot de berging.
- Vanuit de hal met meterkast en trapopgang loop je door naar de lichte woonkamer met tuindeur naar de achtertuin. Aan de voorzijde ligt de moderne open keuken in U-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast is er een praktische inbouwkast voor extra opbergruimte.

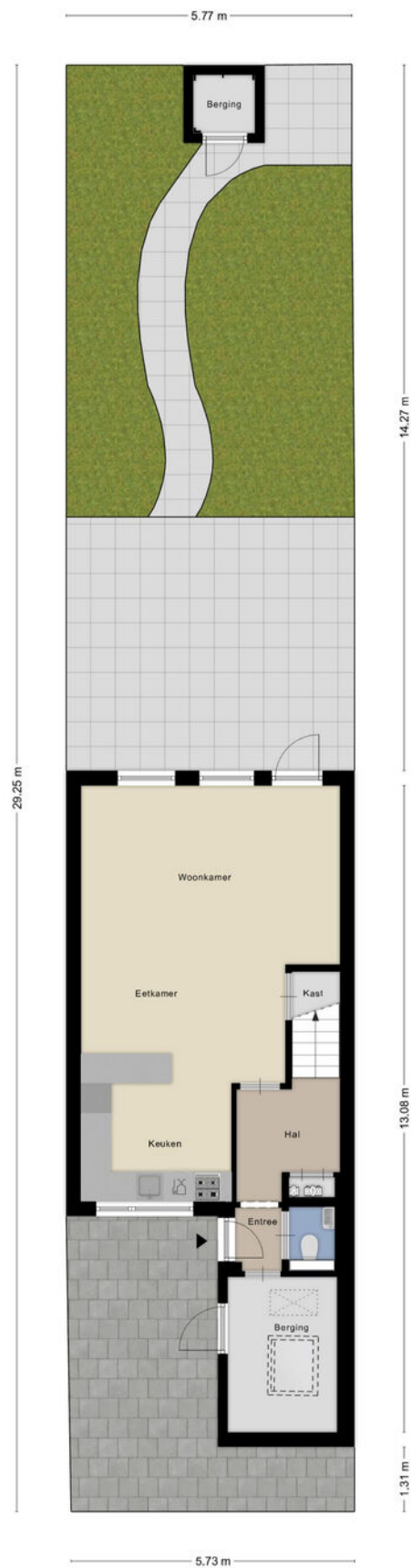
Begane grond







Plattegronden

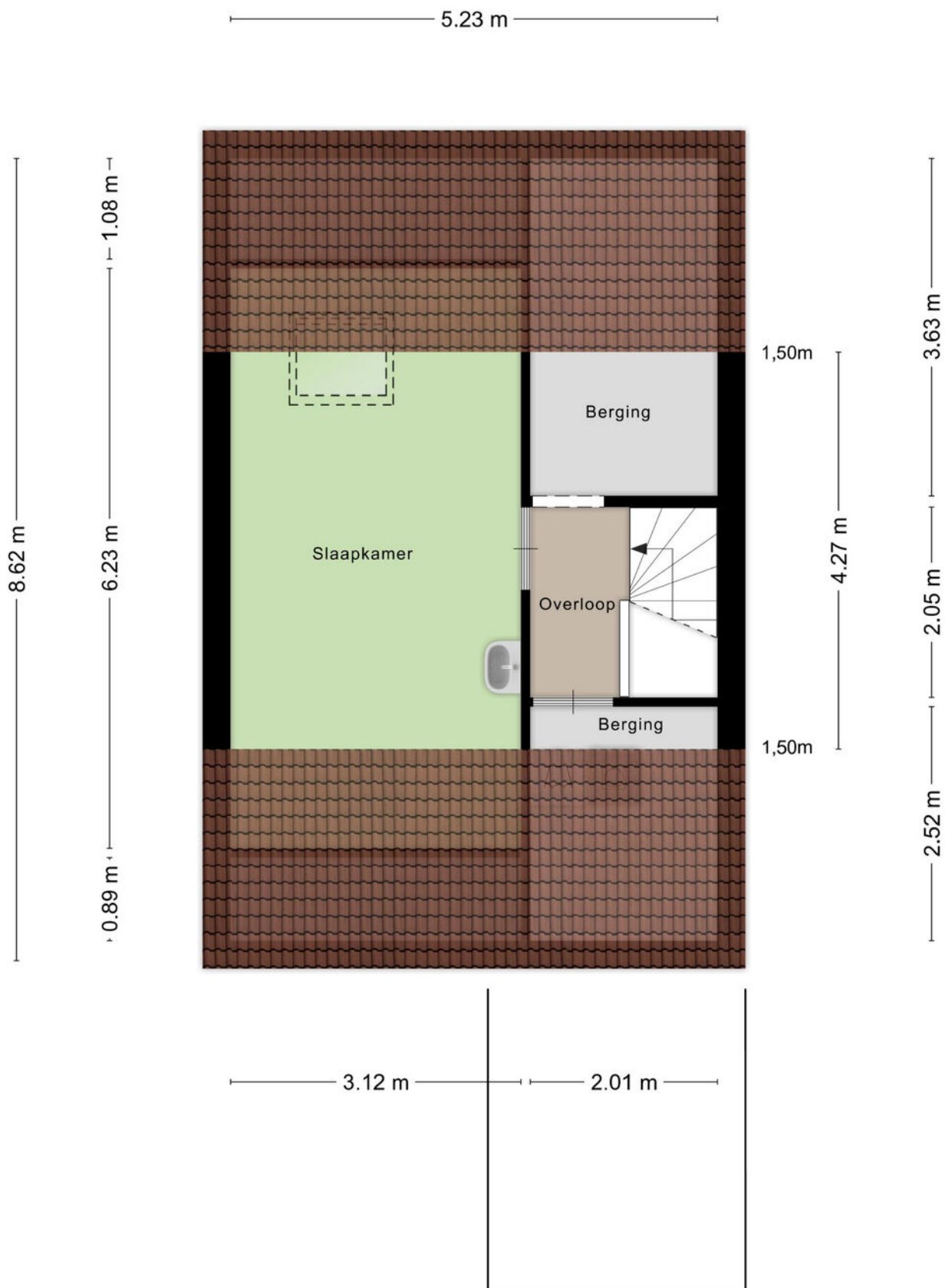


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

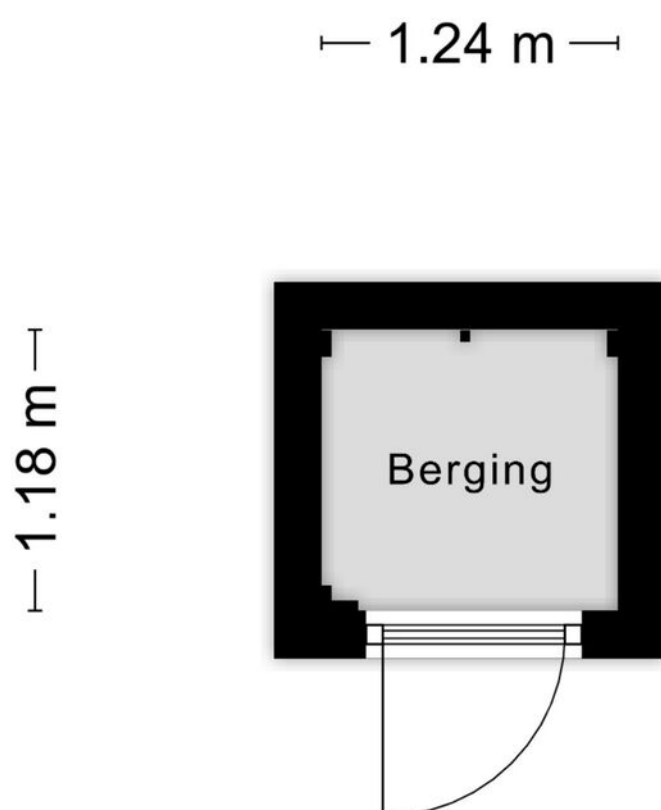


Plattegronden





Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie				Installaties			Verbetering aanbevolen?
1	Gevels	+/-	+	7	Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2	Gevelpanelen	n.v.t.		8	Warm water	Combiketel	nee ja
3	Daken	+/-	+	9	Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4	Vloeren	-	+/-	10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
5	Ramen		+	11	Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
6	Buitendeuren	+/-	+	12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Trekker 22
8447BW Heerenveen
BAG-ID: 0074010000392380

Detailaanduiding

Woningtype
Tussenwoning

Bouwjaar 1982
Compactheid 1,39
Vloeroppervlakte 113 m²

A simple line drawing of a house with a gabled roof and a chimney.

Opnamedetails

Naam
I.J.H. Habets

Examennummer
64233

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB.012197

KvK-nummer
65361040

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

The logo for the Energy Performance of Buildings Directive (EPBD), featuring a circular design with the text 'EPBD' and 'PERFORMANCE OF BUILDINGS DIRECTIVE'.

Kadastrale kaart

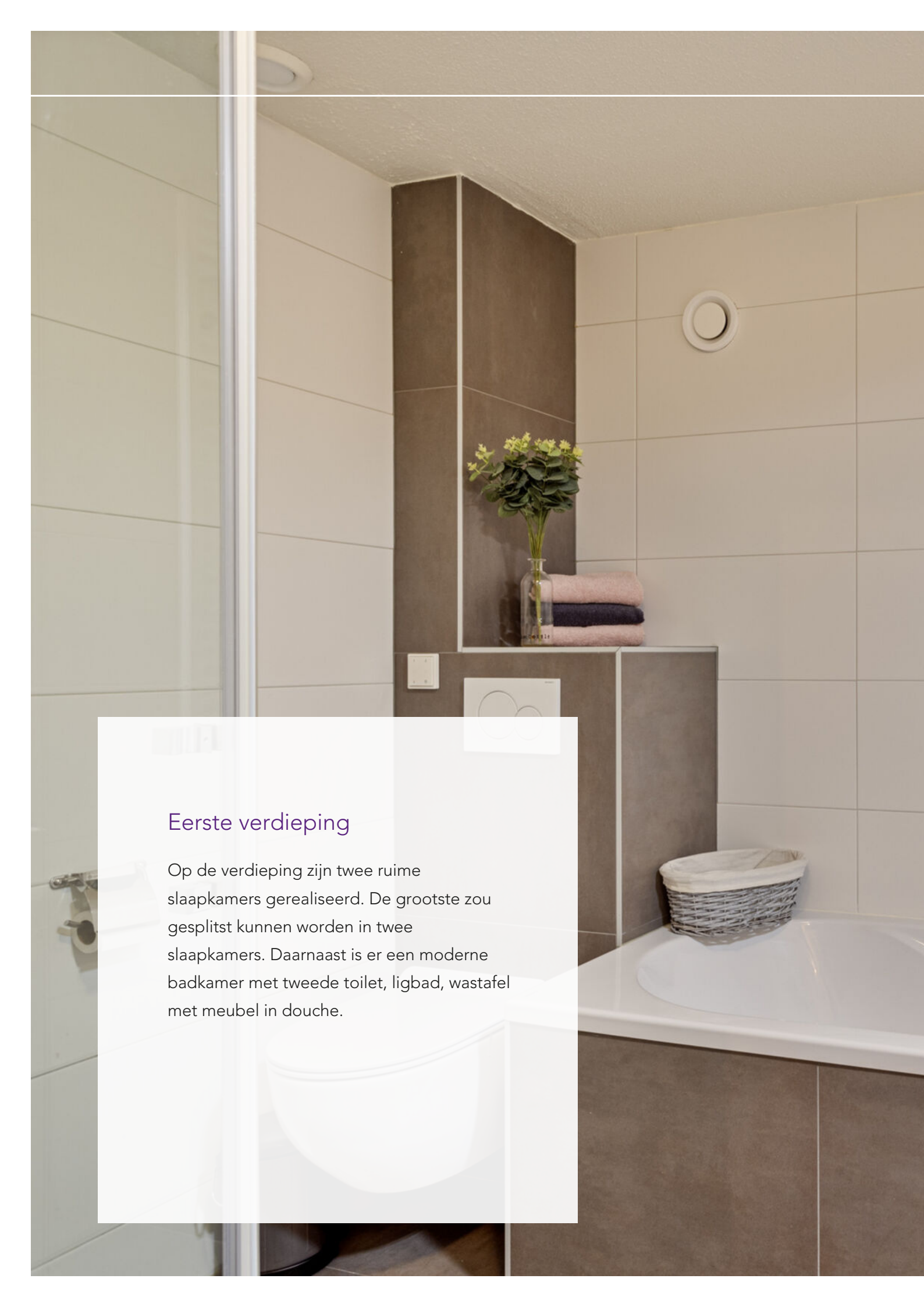
De kadastrale kaart toont de ligging van een kadastraal perceel in de omgeving. Zo kan je bijvoorbeeld zien hoe de erfgrans loopt, maar ook de grenzen van de omliggende buren. Op de kadastrale kaart staan geen exacte grenzen en maten en die kan je hier ook niet uit afleiden.

Op de kadastrale kaart staan:

- de kadastrale perceelgrenzen
- perceelnummers
- de belangrijkste bebouwing
- straatnamen en huisnummers





A modern bathroom interior featuring a glass shower enclosure on the left. A built-in shelf holds a vase of yellow flowers and folded towels. A bathtub is visible on the right, with a woven basket on its edge. The walls are covered in large, light-colored tiles, and a circular vent is visible on the wall above the shelf.

Eerste verdieping

Op de verdieping zijn twee ruime slaapkamers gerealiseerd. De grootste zou gesplitst kunnen worden in twee slaapkamers. Daarnaast is er een moderne badkamer met tweede toilet, ligbad, wastafel met meubel in douche.

Eerste verdieping















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				👉
Allesbrander				👉
Houtkachel				👉
(Gas)kachels				👉
Designradiator(en)				👉
Radiatorafwerking				👉
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	👉			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	👉			
- losse (hang)lampen		👉		
-				👉
-				👉
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- In schuur blijft achter	👉			
-				👉
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			👉	
- gordijnen				👉
- overgordijnen				👉
- vitrages			👉	
- rolgordijnen			👉	
- lamellen				👉
- jaloezieën			👉	
- (losse) horren/rolhorren				👉
-				👉
-				👉

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking			1	
- parketvloer				1
- houten vloer(delen)				1
- laminaat			1	
- plavuizen				1
-				1
-				1
Overig, te weten				
- spiegelwanden				1
- schilderij ophangstelsel				1
-				1
-				1
-				1
-				1
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	1			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	1			
- (gas)fornuis	1			
- afzuigkap	1			
- magnetron				1
- oven				1
- combi-oven/combimagnetron	1			
- koelkast				1
- vriezer				1

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie	1			
- vaatwasser	1			
- Quooker				1
- koffiezetapparaat		1		
-				1
-				1
Keukenaccessories, te weten				
-				1
-				1
-				1
-				1
-				1
-				1
-				1
-				1
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				1
				1
				1
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	1			
- toiletrolhouder	1			
- toiletborstel(houder)		1		
- fontein	1			
-				1
-				1

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	👉			
- jacuzzi/whirlpool				👉
- douche (cabine/scherf)	👉			
- stoomdouche (cabine)				👉
- wastafel	👉			
- wastafelmeubel	👉			
- planchet	👉			
- toilet kast		👉		
- toilet	👉			
- toiletrolhouder	👉			
- toiletborstel(houder)		👉		
-				👉
-				👉
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				👉
Brievenbus	👉			
Kluis				👉
(Voordeur)bel	👉			
Alarminstallatie				👉
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	👉			
Rookmelders	👉			
(Klok)thermostaat	👉			
Airconditioning				👉
Screens				👉
Rollliken				👉
Zonwering buiten			👉	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		☺		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		☺		
Waterslot wasautomaat				☺
Zonnepanelen				☺
Oplaadpunt elektrische auto				☺
				☺
				☺
				☺
				☺
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie			☺	
- boiler				☺
- geiser				☺
-				☺
-				☺
-				☺
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				☺
-				☺
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating			☺	
Beplanting			☺	
				☺
Tuin - Verlichting/installaties				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting			1	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			1	
				1
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging			1	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				1
(Broei)kas				1
				1
				1
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				1
- vlaggenmast(houder)				1
-				1
-				1
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Nee
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?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 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)	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?	
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

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
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?	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?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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.) Zo ja, welke is/zijn dat?	Nee
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Zo ja, toelichting:	Nee
Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Zo ja, welke?	Nee
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Zo ja, welke?	Nee
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Zo ja, waarom?	Nee
Bijzonderheden 1 R.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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)	
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	
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?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Gevoegd en geïmpregneerd in 2017
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
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?	Uithakken en reinigen in 2017
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	
Overige daken:	1982
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
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.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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:	
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Meranti hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2019
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
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)	Hr++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
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?	Nee
Zo ja, waar?	
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.)	
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
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?	Ja
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:	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	Nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	Cv ketel intergas
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):	
Type(nummer) van de installatie(s):	
Installatiedatum van de installatie(s):	
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	S.bleeker te parrega
Installaties 7 B.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoeld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
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?	
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?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	
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?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	
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?	2023
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?	2015

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	2015
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2015
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	2023
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1982
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?	
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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.	
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)	
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
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?	
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	
Diversen 9 J.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
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)	
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	
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?	
Zo ja, welke label?	
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	249
Belastingjaar?	2022
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	243000
Peiljaar?	01-01-2022
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	421
Belastingjaar?	2023

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	388
Belastingjaar?	2023
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	167
Elektra:	
Water:	
Stadsverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	900
Elektriciteit hoog (kWh):	1900
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	
Water (m ³):	63
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	
Is de canon afgekocht?	
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 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?	
Vaste lasten 10 I.	
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?	90

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	
Zo ja, welke?	
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	

Oeral thús.

Thuis in Friesland én in ons vak.

Team FRYSK

Bij FRYSK makelaars hebben we veel plezier in ons werk. We doen waar we goed in zijn. Om je als klant precies te bieden wat nodig is, hebben we verschillende professionals in ons team.

Met een team vakvrouwen kopen, verkopen en taxeren we huizen in heel Friesland. Ieder heeft zijn eigen vakgebied. Samen zorgen we ervoor dat jij met een goed gevoel je huis kunt kopen of verkopen. Welkom by FRYSK makelaars.

NVM makelaars

Onze makelaars zijn stuk voor stuk toppers. Ze zijn ervaren, deskundig en bovenal betrokken bij jou. Ze kennen de lokale woningmarkt en leveren elke dag opnieuw de hoogste kwaliteit. Zonder poespas, recht door zee en met aangenaam persoonlijk contact.

De binnendienst

Onze binnendienst is de drijvende kracht van FRYSK. De (ver)koop van een woning wordt gecoördineerd door onze binnendienst. Samen zorgen zij er dagelijks voor dat alles op rolletjes loopt.



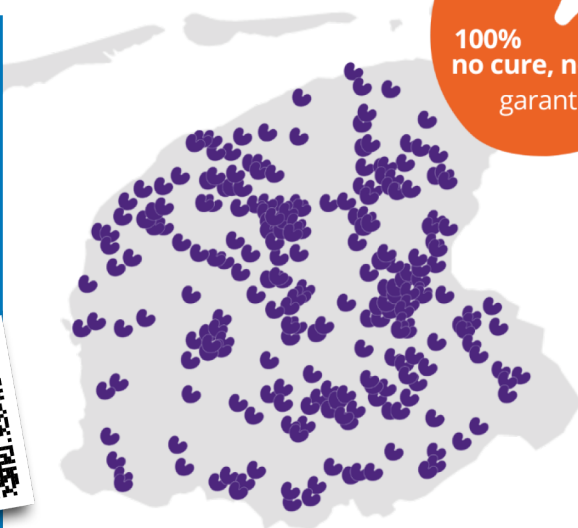
Toch niet de woning waar je naar op zoek bent?

We kunnen je op meerdere manieren helpen bij de zoektocht naar jouw droomhuis. Stap 1 is eenvoudig. Schrijf je direct in voor onze zoek-opdracht. Zo ben je als eerste op de hoogte van al het aanbod in onze provincie. Ook dat van andere makelaars.

Schrijf je direct in



100%
no cure, no pay
garantie!



Je huis verkopen? Zo doen we dat.

Bij de verkoop van je woning is het eerste moment cruciaal. Daarom zetten wij alles op alles vanaf de start van de verkoop. De vraagprijs, de woningpresentatie, de mix en timing van promotiemiddelen: alles moet precies kloppen. Onze uitgekiende strategie is erop gericht de aandacht van de doelgroep langere tijd vast te houden. Met een uitstekende verkooppresentatie verkoopt FRYSK je huis sneller. Bovendien veelal met een hogere opbrengst als resultaat.



Professionele video & fotografie

Bij FRYSK werken we standaard met professionele woningfoto's, 360-gradenfoto's en een woningvideo. Elke ruimte wordt met zorg vastgelegd door de fotograaf. Goede woningfoto's worden vaker en langer bekeken. Onze focus ligt daarom op een perfecte presentatie, want meer kijkers betekent meer kans op een koper.



Uitgebreide woningbrochure

Met zorg en aandacht schrijven we de teksten over je woning en kiezen we de mooiste foto's uit. In de luxe woningbrochure presenteren wij je huis op een stijlvolle en overzichtelijke manier. Zo krijgt de lezer een goed beeld van de woning.



Online campagnes

Onze social media kanalen met +14.000 volgers zijn een belangrijk onderdeel van onze verkoopstrategie. Met een woningpost op onze socials en een gerichte advertenciacampagne op Facebook en Instagram bereiken we duizenden mogelijke kopers. Ook niet-actieve zoekers attenderen wij op jouw huis.



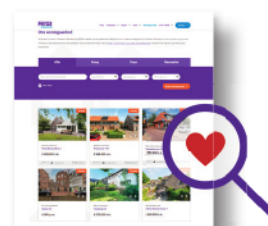
Te koop bord

Iedereen mag het weten: jouw huis staat te koop! Om dit ook kenbaar te maken aan de buurt en voorbijgangers, zetten wij ons opvallende en stoere te koop-bord in jouw tuin. Daarmee word je 'the talk of the town'. Feit is dat dit leidt tot veel mond-tot-mondreclame voor jouw huis, met veelal kwalitatieve leads.



Opvallende online presentatie

Nast een presentatie op onze eigen site met duizenden bezoekers per maand, wordt je huis onder andere getoond op Funda. De meeste kopers beginnen hun zoektocht op Funda. Met een complete presentatie en professionele woningfoto's verleiden we de bezoekers tot een klik naar jouw woning.



Zoekers actief benaderen

Woningzoekers kunnen zich op onze site eenvoudig inschrijven voor de gratis zoekservice. Zodra jouw woning is aangemeld bij alle NVM-makelaars in Nederland, ontvangen zoekers die op zoek zijn naar jouw type woning een mail dat jouw woning te koop staat. Met één klik kunnen ze direct jouw online presentatie bekijken.



Plattegronden en meetrapport

Plattegronden zijn onmisbaar in een complete presentatie. Ze geven in één oogopslag een goed beeld van de indeling en de ruimte in het huis. Daarom zijn professioneel ingemeten plattegronden met een officieel NEN2580-meetrapport een standaardonderdeel van ons verkooppakket.

Google advertenties

Dankzij onze unieke dynamische huizenfeed komt jouw woning voorbij in Google Ads. Check je buienradar? Schrik dan niet als je jouw eigen woning voorbij ziet komen in een advertentie. Gemiddeld per maand: 33.000 vertoningen.

Nieuwsbrief

Wij nemen je woning mee in onze maandelijkse nieuwsbrief. Hiermee bereiken we meer dan 10.000 actieve volgers, waaronder woningzoekenden die net op zoek zijn naar een huis zoals dat van jou. Zo vergroten we de kans op een snelle en succesvolle verkoop!



Jouw aankoopmakelaar in Friesland

Kun je wel wat hulp gebruiken bij het aankopen van je droomhuis? Omdat geen woning, situatie of koper gelijk is, krijg je bij FRYSK een aankoopdienst op maat.

Voor een vast, laag all-in tarief zijn wij al jouw aankoopmakelaar. Dat bedrag verdien je heel gemakkelijk terug. Hoe dat zit, leggen we je graag uit in een gratis adviesgesprek.

Vraag direct aan

Taxatie nodig van jouw woning? FRYSK regelt het.

Direct geregeld

Om een hypotheek te verkrijgen, is een taxatierapport nodig. Ook als je je huidige hypotheek wilt aanpassen, is een taxatie noodzakelijk. Bijvoorbeeld als je gebruik wilt maken van de overwaarde van je huis. Die overwaarde kun je dan gebruiken om te investeren in je woning, bijvoorbeeld voor verduurzaming.

Geaccepteerd door alle banken

Dankzij de vakkundige taxateurs van FRYSK heb je snel een taxatierapport in huis. Dit gevalideerde taxatierapport wordt door alle banken geaccepteerd. Gevalideerd betekent dat het taxatierapport door een onafhankelijk instituut (NWWI) wordt gekeurd. Dit is bij vrijwel alle geldverstrekkers een gestelde eis.

Voordelen

- Vast, laag tarief
- Snelle levering
- Geaccepteerd door alle banken

FRYSK makelaars

Contact

T 088-31 01 088

E info@fryskmakelaars.nl

Vestiging Heerenveen

Abe Lenstra boulevard 10

8448 JB Heerenveen

0513 - 64 44 77

Vestiging Leeuwarden (alleen op afspraak)

Crystalic Business Park I 0.34

François HaverSchmidtwei 2

8914 BC Leeuwarden

058 - 20 40 058

www.fryskmakelaars.nl

