

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Barent Fockesstraat**

**LEEUWARDEN**



**Jonkman Garantiemakelaars**

Boveneind 18  
9351 AP, LEEK

0594-510100

leek@jonkmangarantiemakelaars.nl  
[www.jonkmangarantiemakelaars.nl](http://www.jonkmangarantiemakelaars.nl)

# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Heerlijk wonen in één van de gezellige straatjes van Oud-Oost!

In één van de gezellige straten van Oud-Oost staat deze goed onderhouden, moderne tussenwoning met een fijne stadstuin op het westen met achterom. De begane grond is de afgelopen jaren aangepakt, met onder andere een nieuwe kunststof voordeur, vernieuwde meterkast, schuimbeton met vloerverwarming, gestucte wanden en plafonds en een fraaie PVC-vloer in visgraatmotief. De

Vraagprijs € 235.000,- k.k.





## Kenmerken van deze woning

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning |
| <b>Type woning</b>  | Tussenwoning    |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1924            |

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <b>Inhoud</b>             | 260 m <sup>3</sup> |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 74 m <sup>2</sup>  |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 98 m <sup>2</sup>  |
| <b>Tuin</b>               | Achtertuint        |
| <b>Tuin oppervlakte</b>   | 28 m <sup>2</sup>  |

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Energie label</b>      | C |
| <b>Aantal kamers</b>      | 5 |
| <b>Aantal slaapkamers</b> | 4 |



# Omschrijving van de woning

Heerlijk wonen in één van de gezellige straatjes van Oud-Oost!

In één van de gezellige straten van Oud-Oost staat deze goed onderhouden, moderne tussenwoning met een fijne stadstuin op het westen met achterom. De begane grond is de afgelopen jaren aangepakt, met onder andere een nieuwe kunststof voordeur, vernieuwde meterkast, schuimbeton met vloerverwarming, gestucte wanden en plafonds en een fraaie PVC-vloer in visgraatmotief. De woning beschikt daarnaast over een moderne keuken met inbouwapparatuur, een extra kamer op de begane grond en drie slaapkamers op de verdieping met een moderne badkamer.

## Ligging:

Oud-Oost is een prettige woonomgeving met een mix van karakteristieke woningen en rustige woonstraten. Het centrum van Leeuwarden is op korte fietsafstand gelegen en voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het nabijgelegen winkelgebied rond het Cambuurplein. Ook scholen, sportvoorzieningen en andere voorzieningen zijn vanuit de woning goed bereikbaar.

## Indeling:

### Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping. Vanuit de hal bereik je de woonkamer van ca. 23 m<sup>2</sup> met handige trapkast voor provisie. Aan de achterzijde is het eetgedeelte en de open moderne keuken van ca. 7 m<sup>2</sup> met inbouwapparatuur: koelkast, combi-oven, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. De vloerverwarming, gestucte wanden en plafonds en de PVC-vloer in visgraatmotief zorgen voor een verzorgde en moderne uitstraling. Vanuit de keuken is er toegang tot de extra kamer van ca. 6 m<sup>2</sup> aan de achterzijde met deur naar de tuin. Deze kamer wordt momenteel gebruikt als kantoor/werkkamer, maar kan uiteraard ook prima dienstdoen als slaapkamer of speelkamer.

### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers van ca. 5, 8 en 10 m<sup>2</sup> en de moderne badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel. Dankzij de (vernieuwde) dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde wordt de beschikbare ruimte op deze verdieping bijna optimaal benut; hierdoor zijn de slaapkamers praktisch van

formaat en in te delen.

## Vliering:

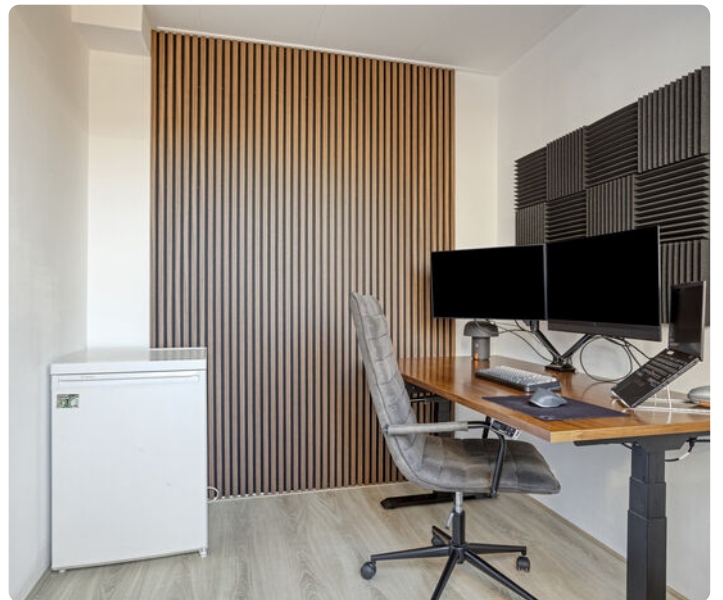
Via een vlizotrap is de bergzolder over de hele breedte van de woning te bereiken. Tevens bevindt zich hier de cv-opstelling.

## Buiten:

Aan de achterzijde ligt de zonnige achtertuin met achterom op het westen. Een fijne plek om na het werk nog even van de middag- en avondzon te genieten. Achter in de tuin is een houten berging voor de fietsen.

## Goed om te weten:

- Energielabel C;
- HR++ en HR+++ beglazing;
- Vernieuwde meterkast;
- Moderne afwerkingsniveau;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming en pvc-vloer in visgraatmotief;
- Extra kamer op de begane grond;
- Vernieuwde dakkapellen aan de voor- en achterzijde op 1e verdieping;
- Zonnige achtertuin op het westen met achterom;
- Voldoende parkeerplekken in de straat;
- Op korte afstand van het centrum van Leeuwarden en uitvalswegen;
- Nabij winkelvoorzieningen rond het Cambuurplein.













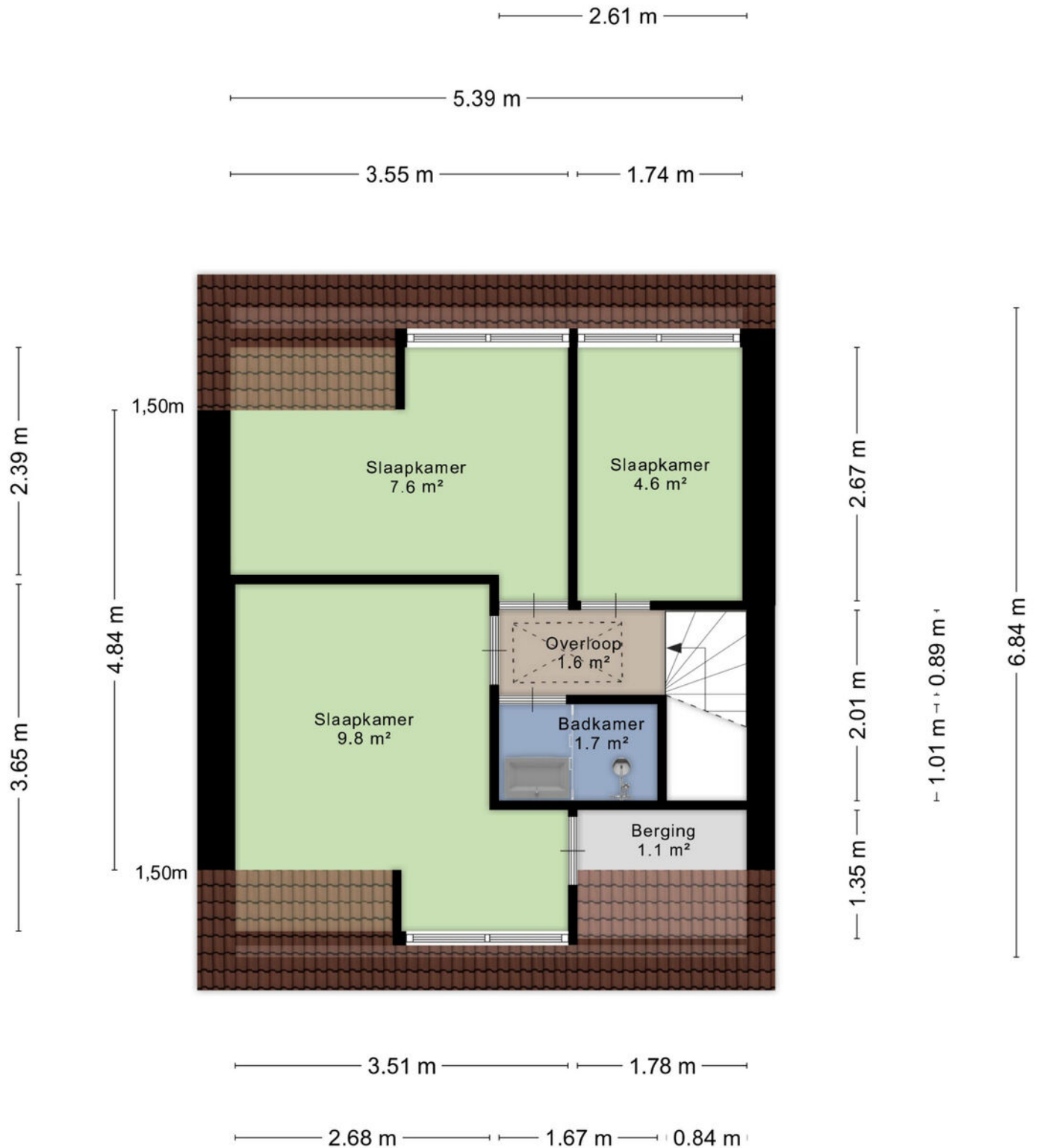


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

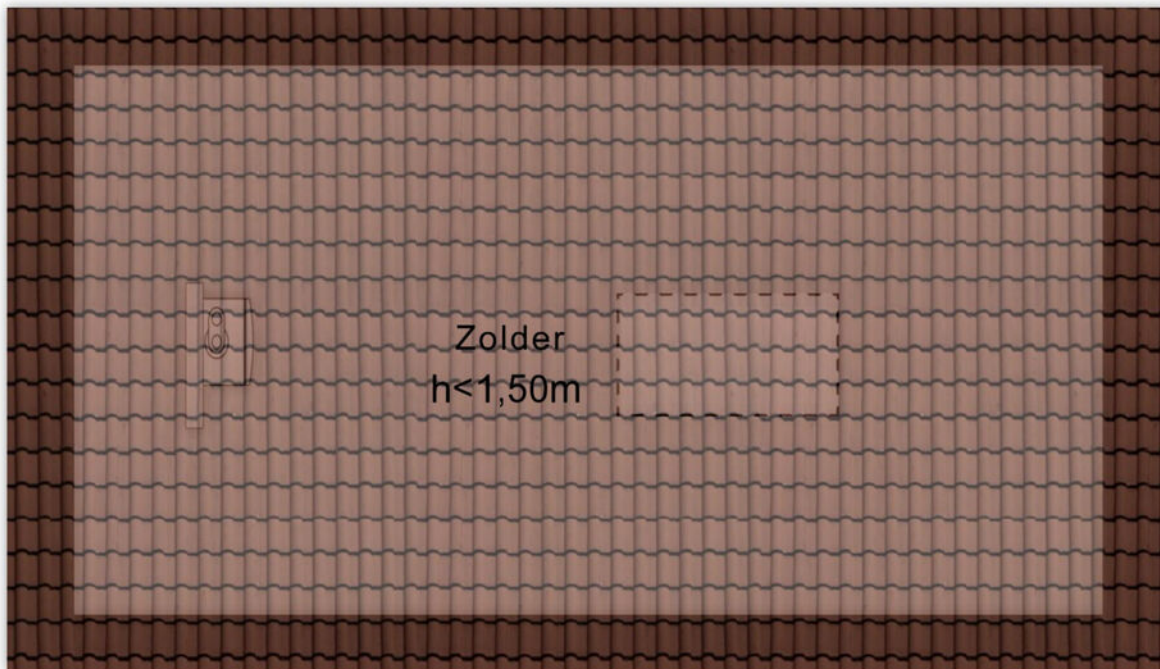
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

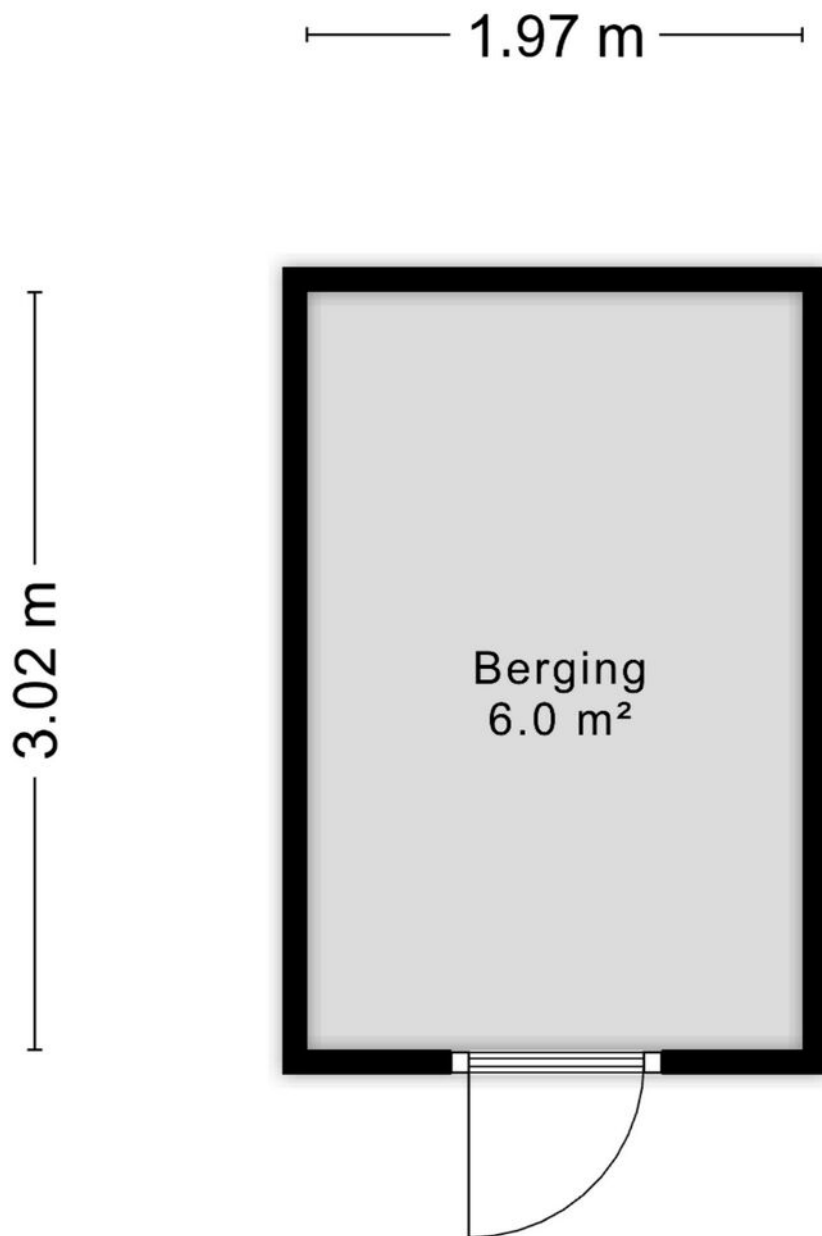
5.39 m



2.88 m

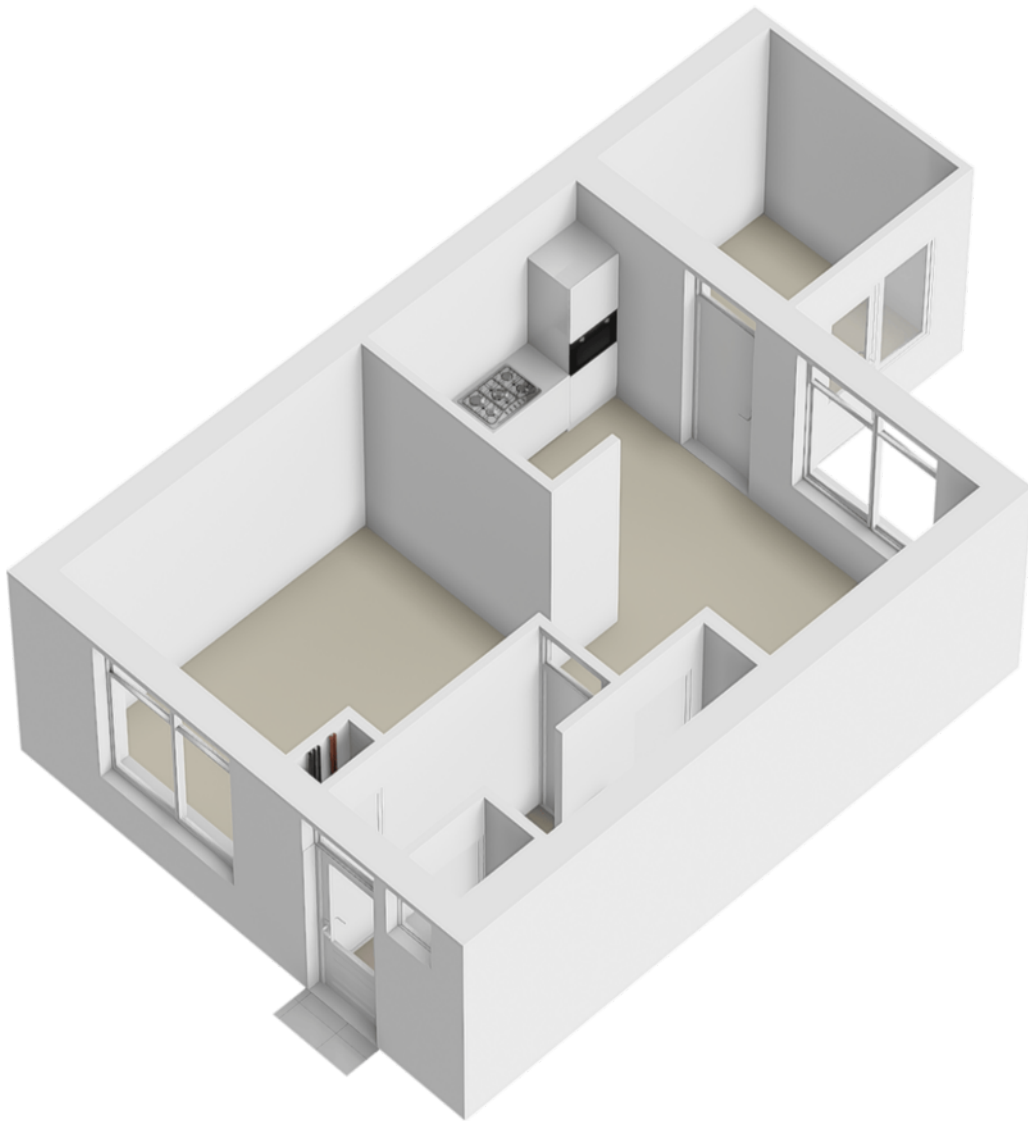
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

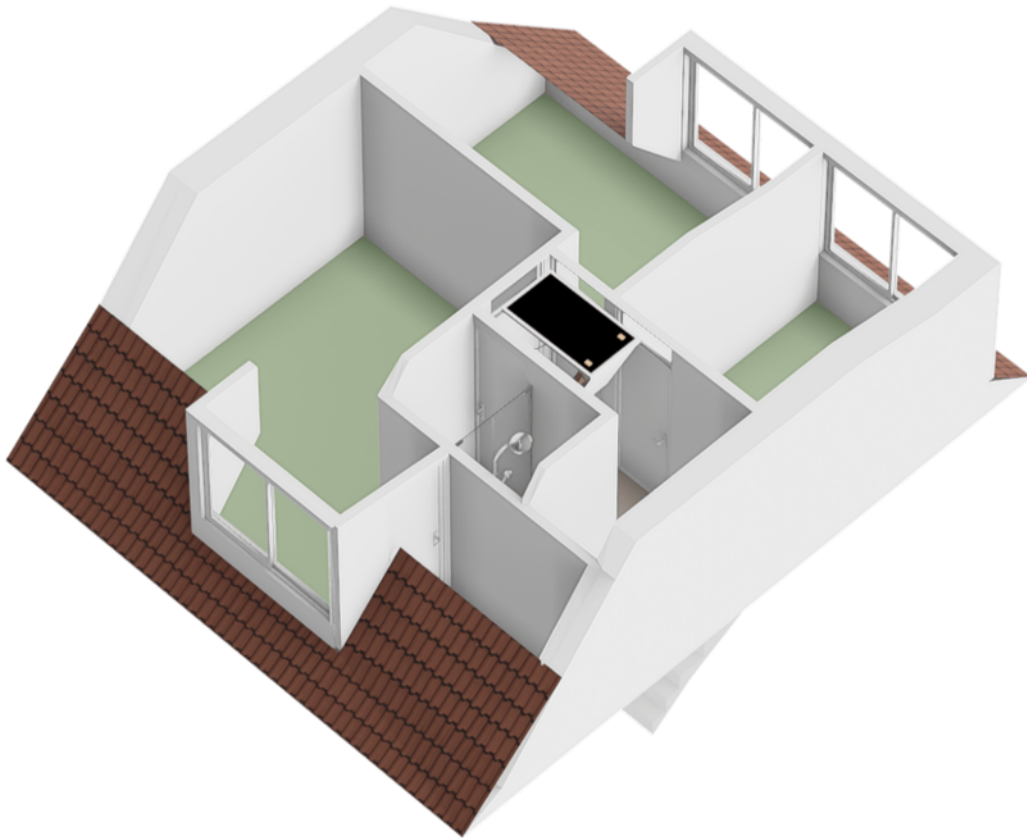


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BarentFockesstr48



|                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                 |                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 17198</p> | <p>kadaster</p>  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Lijst van zaken

| BESCHRIJVING                                                       | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Designradiator(en)                                                 | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                              |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                              |               | X        |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                             |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                                               |               | X        |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - gordijnrails                                                     | X             |          |              |
| - gordijnen                                                        |               |          | X            |
| - rolgordijnen                                                     |               |          | X            |
|                                                                    |               |          |              |
| Overig, te weten                                                   |               |          |              |
| - spiegelwanden                                                    |               | X        |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - kookplaat                                                        | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                        | X             |          |              |
| - koelkast                                                         | X             |          |              |
| - vriezer                                                          |               | X        |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                |               | X        |              |
| - Was-/droogcombinatie                                             |               |          | X            |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      |               | X        |              |
| Rookmelders                                                        |               | X        |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| BESCHRIJVING            | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|-------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Bebouwing</b> |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging  | X             |          |              |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ANTWOORD |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nee      |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| 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      |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                    | ANTWOORD |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:<br>Duur:                                                                                                                                                                                        |          |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                                                                                            | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| 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?<br>(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?                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                                                       | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)                                 | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)                                                                                                                                                             | woning   |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                                                                                                                                                           | Ja       |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                             | ANTWOORD                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                                                                        |                                               |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                                                                     |                                               |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                                                                |                                               |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                             | Nee                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                               |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                                                                |                                               |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                         | Nee                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                               |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                |                                               |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                        | Nee                                           |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                 | Nee                                           |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                      |                                               |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            |                                               |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                              | Nee                                           |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        | Muren, geen spouwmuur                         |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                |                                               |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Niet bekend                                   |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          | nvt                                           |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                               |                                               |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | onbekend                                      |
| Overige daken:                                                                                                                                    | 1924                                          |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                               |                                               |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Ja                                            |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      | Kleine slaapkamer                             |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                               |                                               |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                               |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                               |                                               |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Ja                                            |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     | Nieuw dakleer nadat er een kleine lekkage was |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                               |                                               |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                              | Niet bekend                                   |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Nee                                           |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                               | Ja                                            |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Nee                                           |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                    | mei 2026, 80mm pir platen                     |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            | Ja                                            |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                                                | Niet bekend                                   |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Niet bekend                                   |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                      | aanbouw mogelijk niet geïsoleerd              |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                               | ANTWOORD                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                                                 |                                                                                                                            |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                                         | Nee                                                                                                                        |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                 |                                                                                                                            |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                                                 |                                                                                                                            |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                                                   | Nee                                                                                                                        |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                 |                                                                                                                            |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                                               |                                                                                                                            |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)                     | Beneden hout<br>Boven kunststof                                                                                            |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                                               |                                                                                                                            |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                                        | April 2026                                                                                                                 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                                    | Ja                                                                                                                         |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                    | T.Services                                                                                                                 |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                                               |                                                                                                                            |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                                            | Ja                                                                                                                         |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                |                                                                                                                            |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                                               |                                                                                                                            |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                                    | Ja                                                                                                                         |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                         |                                                                                                                            |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                               |                                                                                                                            |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                              | Ja                                                                                                                         |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | Beneden HR++<br>Boven HR+++                                                                                                |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                          | Ja                                                                                                                         |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                           |                                                                                                                            |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                               |                                                                                                                            |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                         | Nee                                                                                                                        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |                                                                                                                            |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                             |                                                                                                                            |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                  | Nee                                                                                                                        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |                                                                                                                            |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                             |                                                                                                                            |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                    | Ja                                                                                                                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        | Dakbeschot bergzolder, in november 2025 hersteld voordat het geïsoleerd werd. Ook ventilatie systeem aangebracht op zolder |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                             |                                                                                                                            |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                 | Nee                                                                                                                        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |                                                                                                                            |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                            | ANTWOORD                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                                                                                          |                           |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                     |                           |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                                                                                          |                           |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                                                                                      | Nee                       |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                     |                           |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                                                                                          |                           |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                                                                                  | Ja                        |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                                                                                      | Oktober 2023, schuimbeton |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                                                                                           | Ja                        |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                                                                             | Niet bekend               |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                                                                                     |                           |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                                                                                                                                                     |                           |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                                                                                            | Nee                       |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                     |                           |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                                                                                                                     |                           |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                                                                                  | Nee                       |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                                                                         |                           |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                                                                  | schuimbeton gestort       |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                                                                                                                                                     |                           |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                                                               | Nee                       |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                                                                      |                           |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>                                                                                                                                                                                                     |                           |
| 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?                                                                                                                                                                                          |                           |
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                           |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | CV ketel                  |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                              | Ja                        |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                                                         |                           |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                      | Intergas                  |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                              | ?                         |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                          | 2013                      |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                          | Maart 2026                |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                             | Ja                        |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                                 | Bosma installatietechniek |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                      | ANTWOORD                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                                                                                                                   |                           |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee                       |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                                |                           |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                                                                   |                           |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                   | Nee                       |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                              |                           |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                                                                   |                           |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                                                                         | Nee                       |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                                                                      |                           |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                                                                   |                           |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                                                                             | Nee                       |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                               |                           |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                                                                   |                           |
| 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                                                                                                                                                                                           | nvt                       |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                                                                          |                           |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                                                                       | woonkamer en keuken + hal |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                                                                              | nvt                       |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                                                                                   |                           |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                                                                            | Nee                       |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                              |                           |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                                                                                   |                           |
| 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?<br>(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?                                                                                                                                                   |                           |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                                                             |                           |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                            | ANTWOORD                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                                     |                                |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                                     |                                |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                                         |                                |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                             | nvt                            |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                                         |                                |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        | nvt                            |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                |                                |
| <b>Installaties 7 K.</b>                                                                                                                                                         |                                |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja                             |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              | Nieuwe groepenkast, Maart 2025 |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                 | Nee                            |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                                |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                         |                                |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                           | Nee                            |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                                   |                                |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                              |                                |
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                         |                                |
| 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?                                                                                                                              | Niet bekend                    |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                                 | Niet bekend                    |
| <b>Installaties 7 N.</b>                                                                                                                                                         |                                |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem 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?                                                                                                                                                 |                                |
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                                                                                                         |                                |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                               | Ja                             |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                                     | 2026                           |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>                                                                                                                                        |                                |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                                                                                              | Nee                            |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                                |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>                                                                                                                                        |                                |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                                 | 2018                           |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>                                                                                                                                        |                                |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?                                                                                         | Ja                             |
| Zo nee, welke niet?                                                                                                                                                              |                                |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ANTWOORD    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                                                                                                                                                                                                                    | Ja          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?                                                                                                                                                                                                              | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2017        |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2017        |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja          |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                                                                                                                                                          |             |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| 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?                                                                                                                                                                                                                          |             |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1924        |
| <b>Diversen 9 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Niet bekend |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                                    | Nee         |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| 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         |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee         |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                                               | Nee         |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ANTWOORD |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nee      |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                                        |          |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                             |          |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee      |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                       | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                            | Nee      |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja       |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                                                                                                                                                                                           | Ja       |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                                                                                                                                                                        | C        |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                                                                                                                                                                                        | 234      |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2026     |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                              | ANTWOORD |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                                                          |          |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                                              | 218000   |
| Peiljaar?                                                                                                                                          | 2026     |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                                                          |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                                                      | 344      |
| Belastingjaar?                                                                                                                                     | 2026     |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                                                          |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)                             | 582      |
| Belastingjaar?                                                                                                                                     | 2026     |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                                                          |          |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                                                           | 105      |
| Elektra:                                                                                                                                           | 47       |
| Water:                                                                                                                                             | 10       |
| Stadsverwarming:                                                                                                                                   | 0        |
| Anders:                                                                                                                                            | nvt      |
| Te weten:                                                                                                                                          | 0        |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                                                 | 962      |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                          | 607      |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                          | 593      |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                        | 1200     |
| Water (m3):                                                                                                                                        | 37       |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                              | nvt      |
| Anders:                                                                                                                                            | nvt      |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                 | 1        |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                          |          |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(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.<br>Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |          |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                      |          |
| Duur:                                                                                                                                              |          |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                          |          |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                    | 0        |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                       | N.v.t    |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                             | N.v.t    |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                |          |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                                                                                          |          |
| 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?                                                                                                                       |          |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                          |          |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                                 | Nee      |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                                 |          |

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

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

### Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

Nee

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

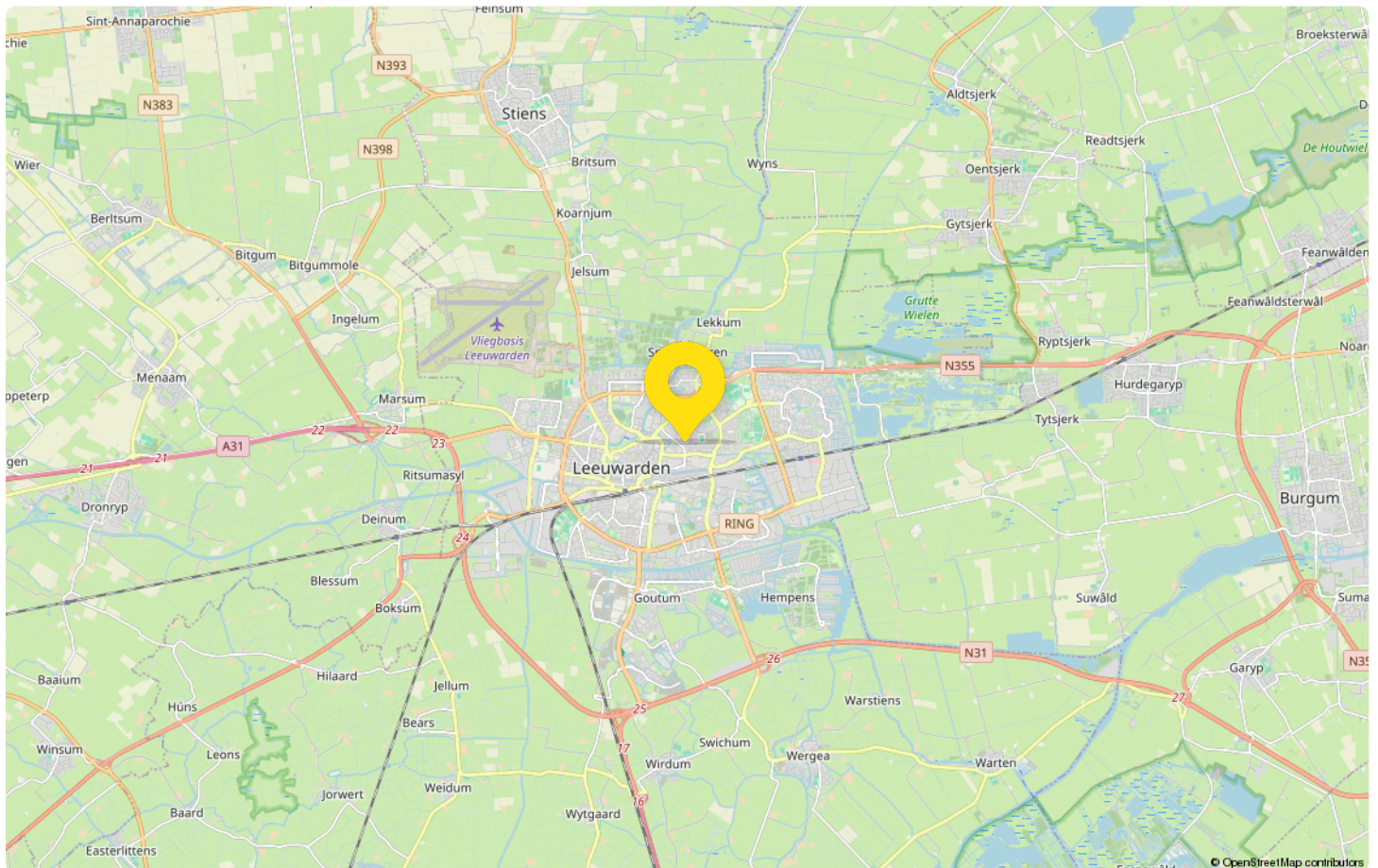
Zo ja, welke?

### Nadere informatie 12 A.

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

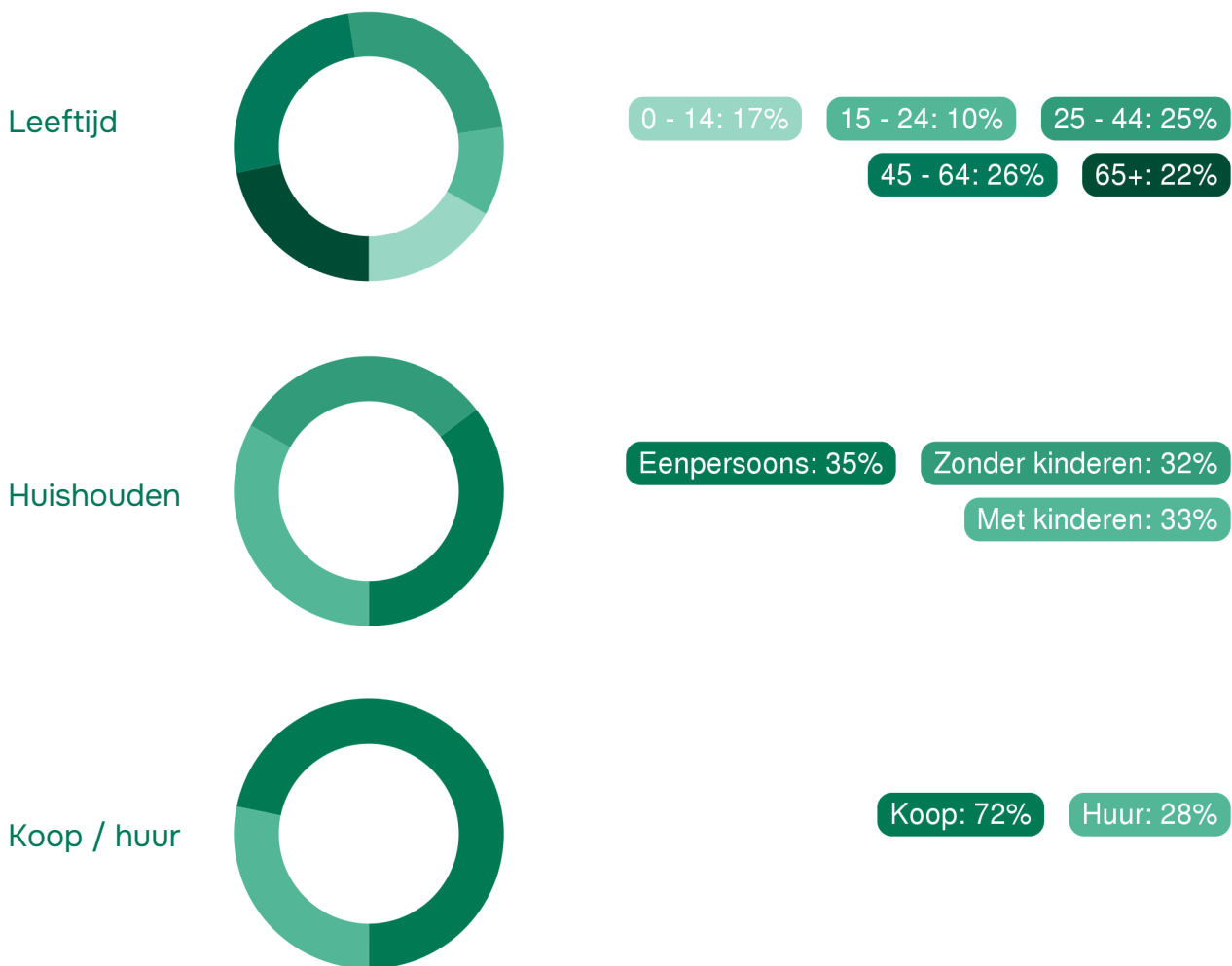
nvt

# Locatie op de kaart



# Statistieken

## Buurtinformatie - Leeuwarden / Aldlân-Oost



50%  
man

50%  
vrouw



1,0 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 271.000



# Jonkman jouw Garantiemakelaar

Jouw makelaar in Leek, dat is Jonkman Garantiemakelaars. Niet zomaar een makelaar, Jonkman is een Garantiemakelaar. Ben je dus op zoek naar een makelaar in Leek om jouw woning te verkopen? Of wil je juist een woning gaan kopen en ben je daarom op zoek naar een makelaar in Leek. Bij Jonkman Garantiemakelaars in Leek helpen wij je graag.

Bij Jonkman Garantiemakelaars Leek geloven we in een nauwe samenwerking met onze klanten. Wij nemen de tijd om je wensen grondig te begrijpen en werken samen aan de beste resultaten. Onze klanten waarderen ons om deze persoonlijke benadering en de inzet die wij tonen in elk traject. Onze toewijding zorgt ervoor dat wij net dat stapje extra zetten dat nodig is om succes voor jou te behalen! Ben je benieuwd naar ons actuele woningaanbod of wil je meer weten over onze diensten? Neem dan een kijkje op onze site of neem contact met ons op. Wij zijn bereikbaar op 0594-510100 of via [leek@jonkmangarantiemakelaars.nl](mailto:leek@jonkmangarantiemakelaars.nl). Graag nodigen we je uit voor een persoonlijk gesprek met een kop koffie, waarbij we samen kunnen verkennen wat Jonkman Garantiemakelaars Leek voor jou kan betekenen. Ons team helpt je graag bij het realiseren van jouw woonwensen!



## Adresgegevens

Boveneind 18  
9351 AP, Leek

## Wij zijn bereikbaar via:

0594-510100  
[leek@jonkmangarantiemakelaars.nl](mailto:leek@jonkmangarantiemakelaars.nl)  
[www.jonkmangarantiemakelaars.nl](http://www.jonkmangarantiemakelaars.nl)

# Maak kennis met **JONKMAN GARANTIEMAKELAARS**

Bij Jonkman Garantiemakelaars werkt een klein team eerlijke en hardwerkende mensen. Stadse fratsen? Daar doen we niet aan. Dat is ook niet nodig, want als u een woning wilt kopen of verkopen, heeft u het meest aan een makelaar met gezond verstand, kennis van de markt en een scherpe blik.

**VAN EEN GARANTIEMAKELAAR MAG U MEER VERWACHTEN**



**Marco Oosting**  
NVM Makelaar / Taxateur



**Marion Schotanus**  
Kandidaat makelaar



**Daisy Dam**  
Kandidaat makelaar



**Titia Kramer**  
Medewerker binnendienst

## MEER WETEN?

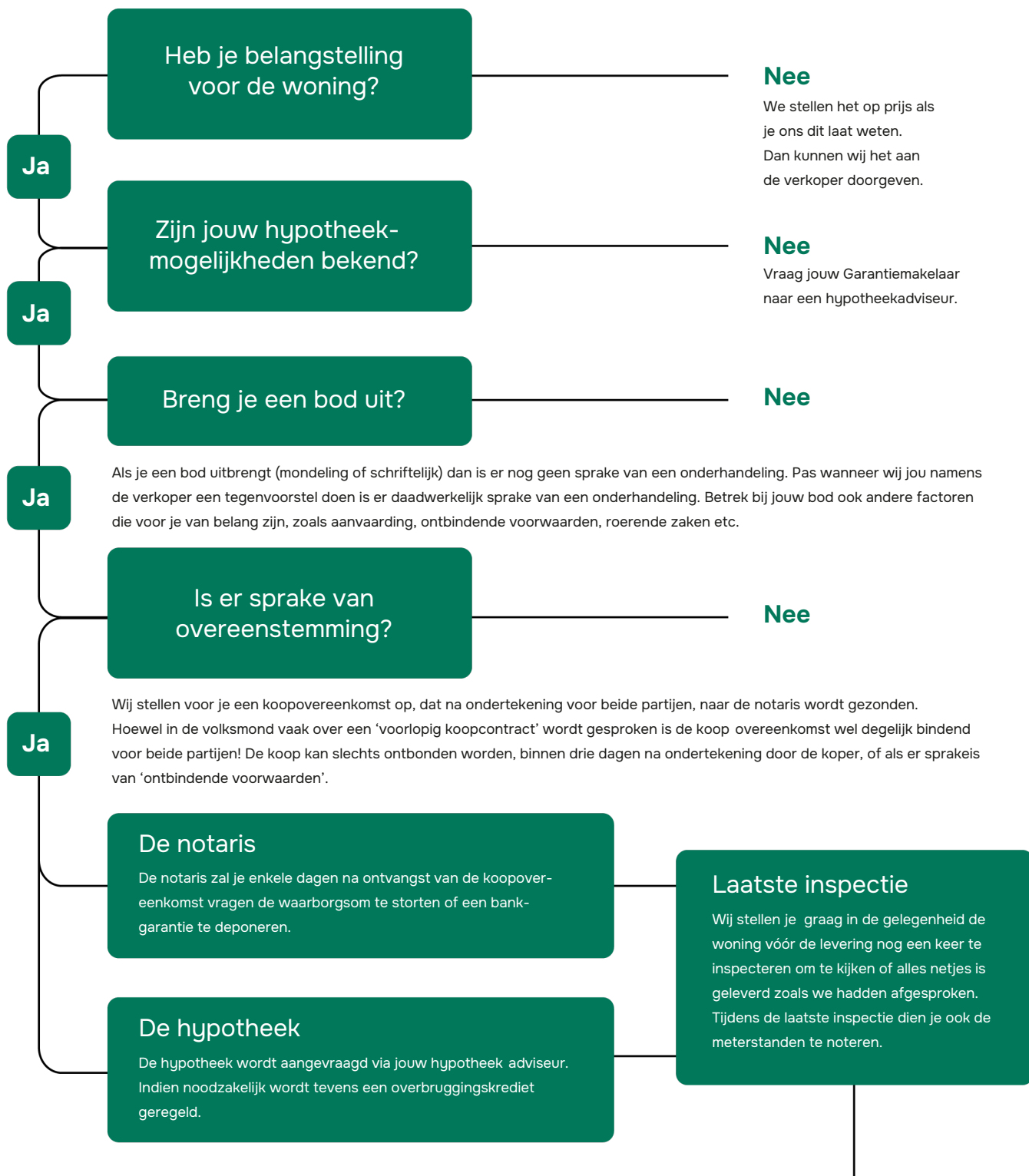
Bel 0594-510100,  
stuur een **e-mail** naar  
[leek@jonkmangarantiemakelaars.nl](mailto:leek@jonkmangarantiemakelaars.nl)  
of bezoek ons kantoor.

**Jonkman Garantiemakelaars**  
Boveneind 18  
9351 AP Leek



# Van bezichtiging tot aankoop

## Volg de route met de vragen



# Gefeliciteerd!

## De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

# Veelgestelde vragen

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het bidingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

## 4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende

voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## 5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## 6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



# Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

## 7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om

een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## 8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover

de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

[illegible]



## Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**0594-510100**

[leek@jonkmangarantiemakelaars.nl](mailto:leek@jonkmangarantiemakelaars.nl)

[www.jonkmangarantiemakelaars.nl](http://www.jonkmangarantiemakelaars.nl)