Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl



Wassenberghstraat 23, 8602 BE Sneek

Vraagprijs € 315.000,00 kosten koper

Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl

Omschrijving

Wassenberghstraat 23, 8602 BE Sneek

Welkom bij deze verrassend ruime woning in de geliefde bouwstijl van de jaren '30. De karakteristieke erker aan de voorzijde en het sfeervolle balkenplafond geven de woning direct een eigen uitstraling. Maar er is meer: dankzij de aangebouwde keuken en bijkeuken én de dakkapellen op zowel de eerste als tweede verdieping, beschik je hier over opvallend veel leefruimte. Ook buiten is het volop genieten van de diepe tuin met achterom, royale schuur en fijne overkapping. Veel dagelijkse voorzieningen vind je op loopafstand en ook het gezellige centrum van Sneek bereik je binnen enkele minuten fietsen.

Buiten:
De Wassenberghstraat is een fijne straat met een gemoedelijke sfeer en veel saamhorigheid tussen de bewoners, met een leuke mix van verschillende leeftijden en gezinssamenstellingen. Parkeren kan voor de deur en via de naastgelegen steeg kun je achterom in de tuin komen. Voor het stallen van fietsen is de tuinschuur ideaal. De tuin is smal maar diep en verzorgd aangelegd met bestrating en diverse borders met planten en struiken. Tegen de achtergevel is een fijne overkapping, waar je beschut kunt zitten. In de tuin kun je vanaf de middag tot de avond van de zon genieten.

Binnen:
Via de voordeur kom je in de hal, waar zich de meterkast en de trapopgang met praktische trapkast bevinden. Aan het einde van de hal scheidt een muurtje met een glas-in-loodraam de hal van de keuken.
De woonkamer ademt sfeer en karakter. De erker aan de voorzijde, de sierhaard en de originele hoekkast vormen samen met het balkenplafond een mooi geheel. Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor een fijne verbinding met de tuin. Zo stap je vanuit de woonkamer via de overkapping gemakkelijk naar buiten.

De nette keuken bevindt zich in de uitbouw en is voorzien van inbouwapparatuur en volop bergruimte. Achterin de uitbouw vind je het toilet en de badkamer, uitgerust met een douche en wastafelmeubel. Ook de wasmachine en droger hebben hier een plek gevonden.

Boven:
Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers. Dankzij de dakkapellen beschikken deze kamers over verrassend veel ruimte en een prettige lichtinval. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Ook hier zorgt een dakkapel voor extra ruimte, waardoor je beschikt over een royale vierde (slaap)kamer. Op deze verdieping bevindt zich tevens de cv-ketel (2019).

Enthousiast geworden? Dat kunnen we ons goed voorstellen!

Ben je op zoek naar een karakteristieke woning met verrassend veel ruimte, een fijne tuin en een gezellige woonomgeving? Dan is dit zeker een woning om te komen bekijken. Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf of dit jouw nieuwe thuis kan worden.

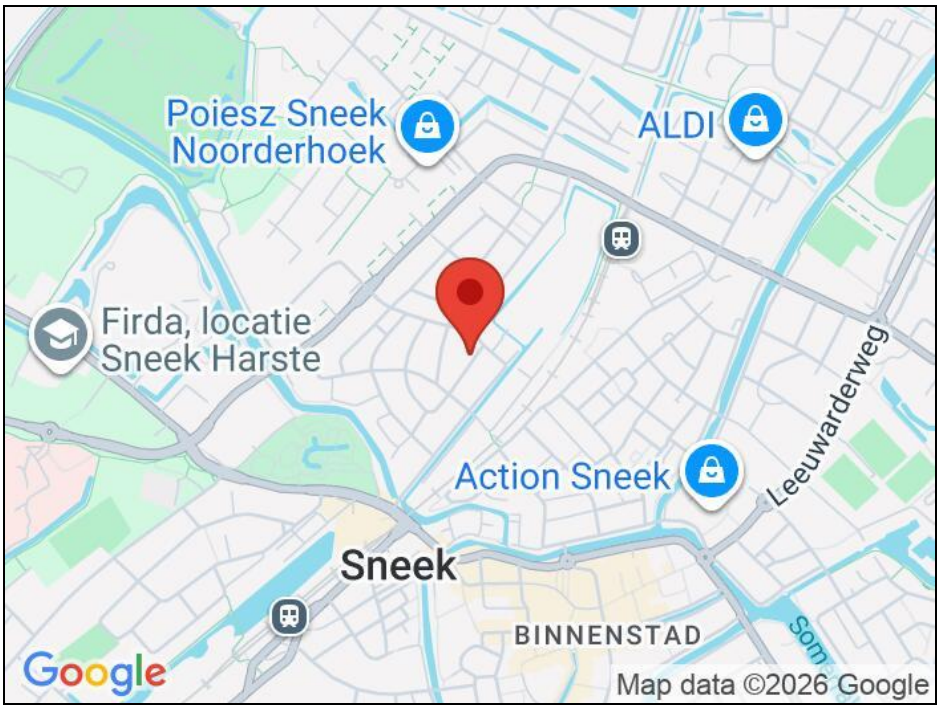
Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 315.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 380 m^3
Perceel oppervlakte	: 186 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin (1.500 bij 500)
Hoofdtuin	: Achtertuin 75 m2 (1.500 cm bij 500) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Atag (uit 2019, eigendom)

Locatie

Wassenberghstraat 23
8602 BE SNEEK



Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl

Foto's

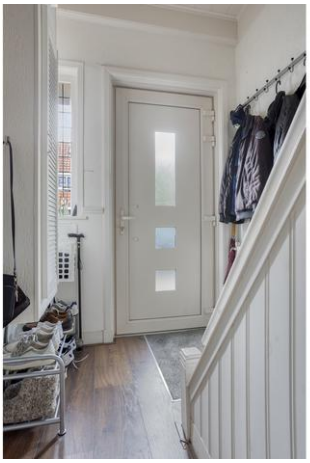














Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl

Foto's








Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl

Foto's









Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl

Foto's








Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl

Foto's





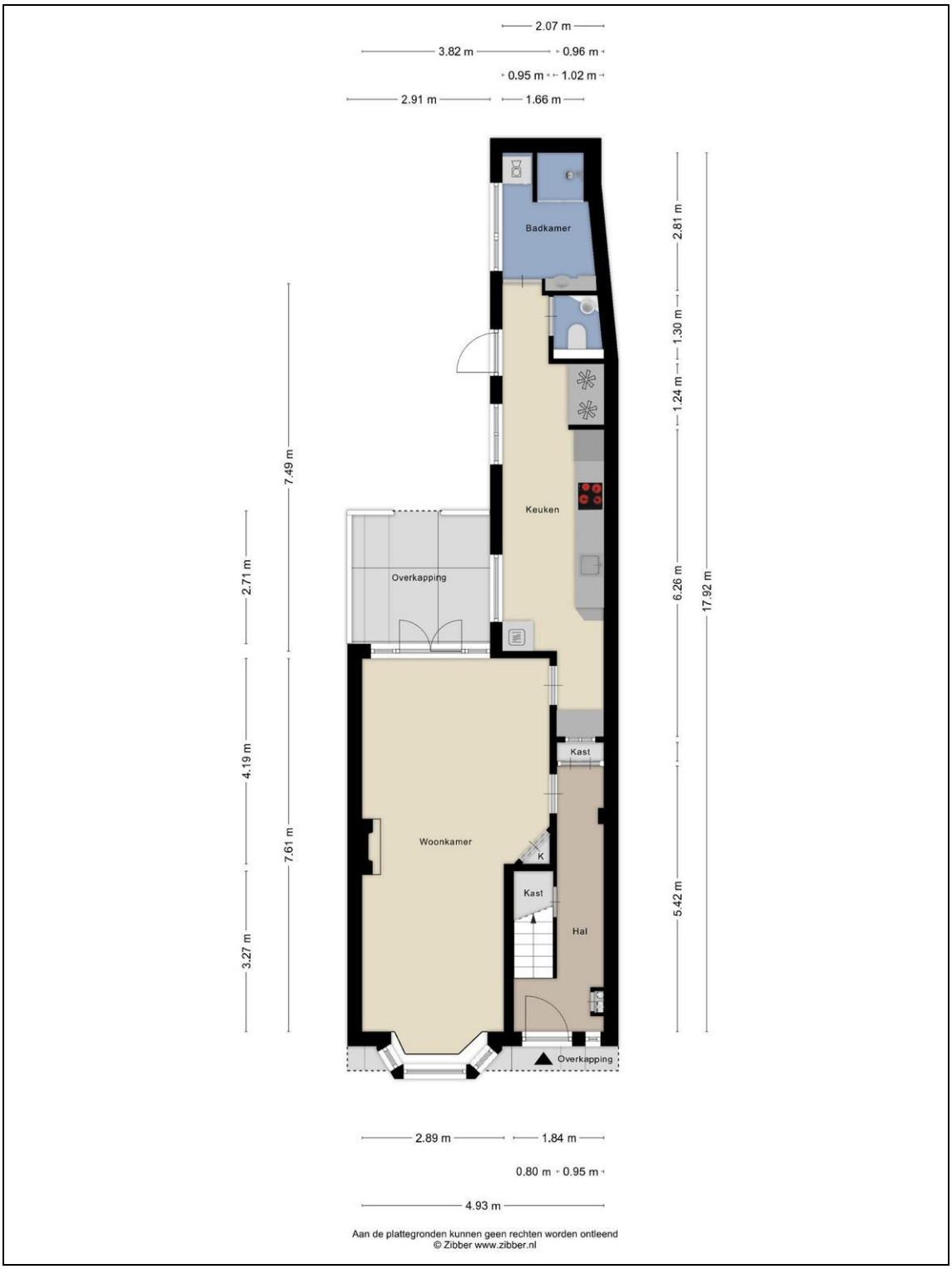
Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl

Kaart van het Kadaster



Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl

Plattegrond



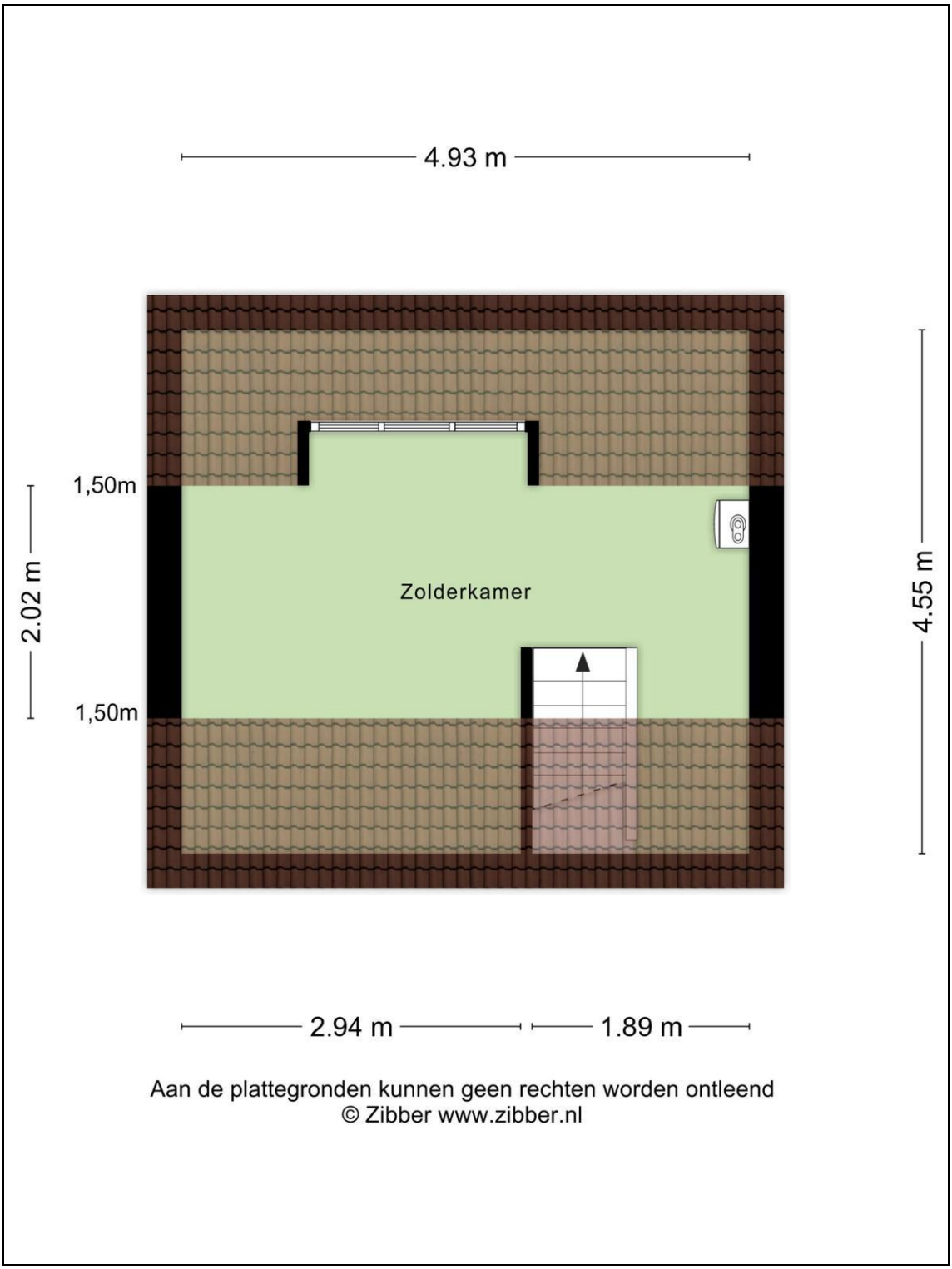
Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl

Plattegrond



Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl

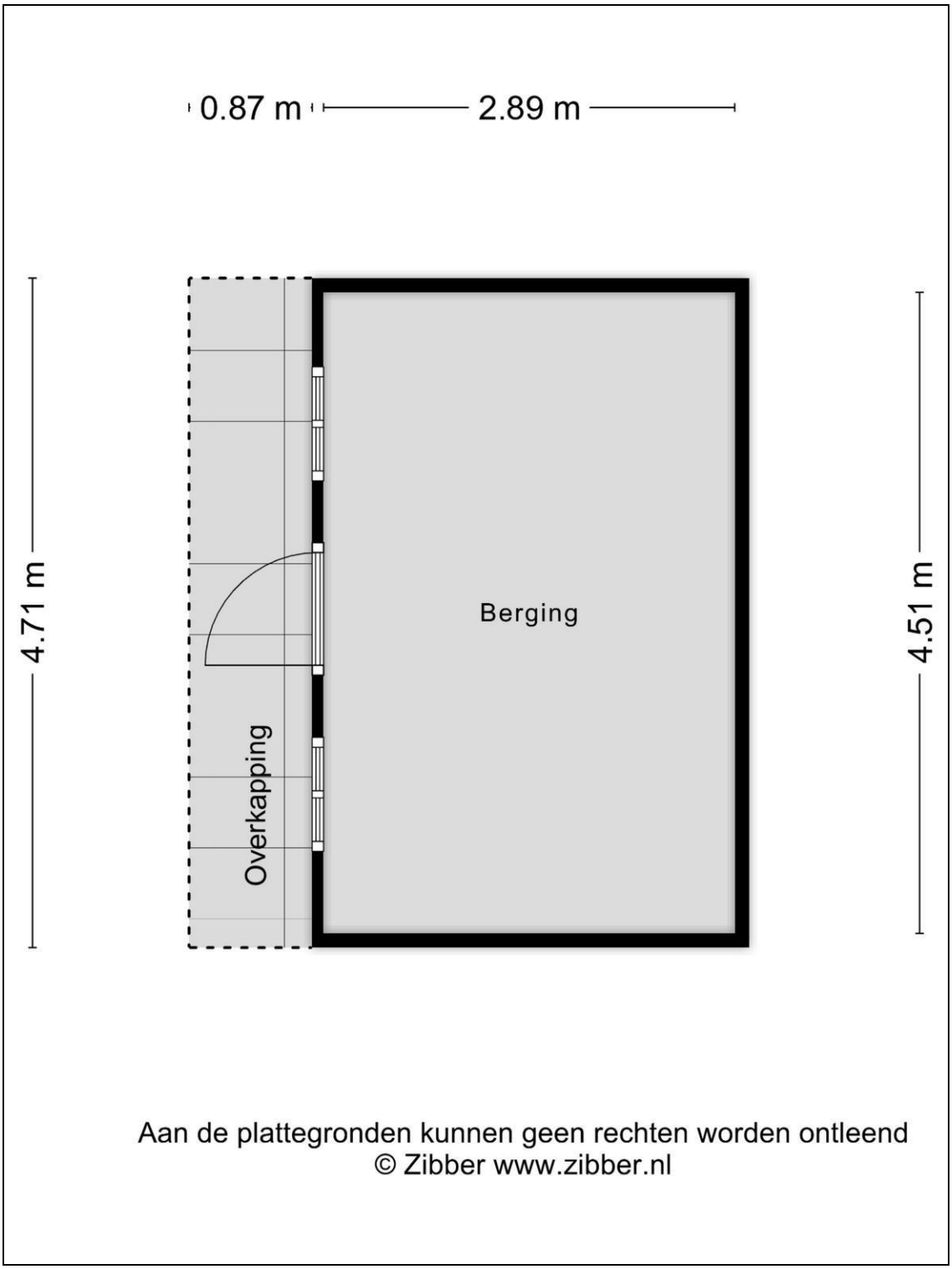
Plattegrond



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

Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl

Plattegrond



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

Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
– Plafondlampen	☒	☐	☐	☐
– Lamp slaapkamer en fan	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Sidetable keuken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
– Loper trap	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☒	☐
– Vriezer	☐	☐	☒	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Buitenverlichting schuur	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overge nomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? : _____
_____

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
_____

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten: : _____
_____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____
_____

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

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

Zo ja, hoe lang nog? : _____
_____

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

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**

Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: : _____
_____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: : _____
_____

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____
_____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
_____

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) : _____
_____

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____
_____

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
_____

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

Zo ja, toelichting: : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

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

Zo ja, waarom? : _____
_____

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

Zo ja, waarom? : _____
_____

Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl

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

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

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

_____

2 Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, waar? : _____

_____

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **HR++ korrels in de muur (2016) door Feenstra.**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____

_____

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

_____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Niet bekend. Meer dan 25 jaar.**

Overige daken: : _____

_____

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, waar? : _____

_____

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____

_____

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Zolder ca. 25 jaar geleden, van binnenuit geïsoleerd.**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

_____

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

Zo ja, toelichting: : _____

_____

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

Zo ja, toelichting: : _____

_____

4 Kozijnen, ramen en deuren

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2026**

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

Zo ja, door wie? : **Door erkende schilder**

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

Zo nee, toelichting: : _____

_____

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

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

_____

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

Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) : **Dubbel glas achter, voorzijde en dakkapel HR+**

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

_____

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

Zo ja, waar? : _____

_____

Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **HR++ parels bodemisolatie, aangebracht op 11 april 2026**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : **Alleen in de gang**

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Nee**

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

Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **Atag CV ketel 2019**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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

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

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

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

Installatiedatum van de installatie(s): : **2019**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : _____
_____

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

Zo ja, door wie? : **Kuypers Installatie**

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

Zo ja, waar en welke? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

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

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : _____
_____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
_____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____
_____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____
_____

Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl

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

Zo ja, welke? : _____
_____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. : _____
_____

Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

Installateur: : _____
_____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : _____
_____

Aantal kWh: : _____
_____

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

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Niet van toepassing**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Niet van toepassing**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend

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

Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Ca. 2000. Bij inductie aangepast 2022**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

_____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

_____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

_____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

_____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

_____

n. 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? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

_____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

_____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

_____

8 Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

_____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Ca. 2018**

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

Zo nee, welke niet? : _____

_____

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

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

Zo ja, welke? : _____

_____

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

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

_____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : _____

Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl

ongeveer? _____

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Ca. 2001**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
_____

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**

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

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1935**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**

Zo ja, welke en waar? : _____
_____

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

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) Ja / Nee / Niet bekend

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**

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

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee / n.v.t.

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

Zo ja, waar? : _____
_____

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja / Nee / Niet bekend

Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl

Zo ja, waar? : _____
_____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____
_____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____
_____

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja / Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
_____

Zo ja, in welk jaartal? : _____
_____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
_____

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, welke? : _____
_____

o. Is er sprake van glasvezel internet? Ja / Nee / Niet bekend

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

Zo ja, welke label? : _____
_____

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 262,73**

Belastingjaar? : **2025**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 299000,00**

Peiljaar? : **01-01-2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____

Belastingjaar? : _____
_____

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 503,92**

Belastingjaar? : **2025**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 185,00**

Elektra: € _____

Water: **€ 13,00**

Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **€ 345,00 terug na jaarafrekening**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **808**

Elektriciteit hoog (kWh): **1111**

Elektriciteit laag (kWh): **686**

Elektriciteit totaal (kWh): **1797**

Water (m3): _____

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : _____
_____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

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

Duur: : _____
_____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee / n.v.t.

Is de canon afgekocht? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, tot wanneer? : _____
_____

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____
_____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____
_____

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

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : _____
_____

12 Nadere informatie

Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl

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

Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727
E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl
www.annetdejongmakelaardij.nl

De juiste koers door huizenland!

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te gaan.

Disclaimer funderingsrisico
Met ingang van 1 april 2026 is aan woningen in de NVM-sorftware een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C (geen verhoogd risico) enerzijds of D-E (hoog risico) anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Als koper heeft u ook uw eigen onderzoeksplicht. Wij vragen u dan ook bepaalde zaken te onderzoeken of te laten onderzoeken een adviseur of makelaar. Raadpleeg ook de NVM Vragenlijst, welke door de verkoper is ingevuld,



Annet de Jong Makelaardij
Leeuwarderweg 19
8603 CL, SNEEK
Tel: 0515-412727

E-mail: info@annetdejongmakelaardij.nl