TE KOOP



Hegebuorren 2, Stiens

Vraagprijs € 298.500 k.k.

Makelaardij Libbe Duinstra
Langebuorren 2
9051 BG Stiens

058-7620960
www.libbeduinstra.nl
makelaardij@libbeduinstra.nl

Makelaardij Libbe Duinstra



“Kom binnenkijken!”



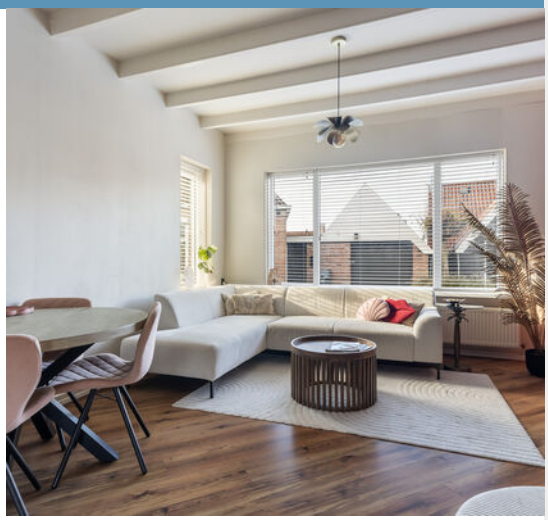
> Kenmerken

Woonoppervlakte
83 m²

Perceeloppervlakte
90 m²

Inhoud
440 m³

Energielabel
E



> Omschrijving

Ben je op zoek naar een knusse en sfeervolle woning met nét even iets anders dan anders? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard! Geen standaard indeling, maar juist een verrassend en uniek geheel met een eigen karakter en charme. Met een gezellige woonkamer met balkenplafond, een fijne keuken met schuifpui naar de tuin en twee comfortabele slaapkamers met dakkapel voelt deze woning direct als een warm thuis. Ook de praktische bijkeuken, schuur en zolderberging zorgen voor extra gemak. Buiten vind je een heerlijk beschut terras, omringd door groen en met volop privacy. Een bijzondere plek voor wie houdt van gezelligheid, én in het centrum van Stiens!

Indeling:

Begane grond:
Bij binnenkomst tref je de entree met hal, meterkast en een ruime kelderkast. Via de schuifdeur bereik je de keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, vaatwasser (2025), afzuigkap en airconditioning. De grote kunststof schuifpui zorgt voor een prachtige lichtinval en biedt direct toegang tot de achtertuin. Aansluitend vind je de sfeervolle woonkamer, waar het balkenplafond, de laminaatvloer en de elektrische sierhaard zorgen voor een gezellige uitstraling. Vanuit de hal leidt een toog naar de garderobe en de verbindingshal met een modern ingerichte badkamer, voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche, lichtkoepel en mechanische ventilatie. Ook het separate toilet bevindt zich hier. De praktische bijkeuken beschikt over witgoedaansluitingen en een gootsteen en biedt via een deur toegang tot de schuur, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Vanuit de schuur loop je bovendien zo de achtertuin in.

1e verdieping:
De overloop biedt toegang tot twee comfortabele slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kast, terwijl de slaapkamer aan de voorzijde eveneens is voorzien van vaste kasten en extra comfort biedt dankzij de airconditioning, waarmee je zowel kunt verwarmen als koelen. Aan de buitenzijde zorgt een handmatig bedienbare screen voor extra zonwering.



2e verdieping:
Via een vlizotrap bereik je de praktische zolderberging, die dankzij het aanwezige dakraam beschikt over prettig daglicht. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenruimte:
De achtertuin biedt via een looppad toegang tot een heerlijk beschut terras, waar je in alle rust kunt genieten van de zon. Omringd door groen en met volop privacy is dit een fijne plek om lekker buiten te zitten en te ontspannen. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats, bereikbaar via de gezamenlijke oprit.

Bijzonderheden:
- energielabel E;
- cv-ketel Intergas 2025;
- twee airco's, in de keuken en de grote slaapkamer voor verwarmen en koelen;
- kunststof kozijnen beneden voor-en zijkant 2025, schuifpui 2026;
- twee kunststof kozijnen boven 2026;
- kunststof dakgoot voorzijde 2025;
- screens boven handmatig, screen bij woonkamer elektrisch bedienbaar;
- gezamenlijke oprit en eigen parkeerplek (bestrating vernieuwd okt 2025);
- onverdeelde helft aandeel in perceel Hijum B 3048, groot 391 m2 (betreft achtertuin).

Omgeving:
Stiens ademt het warme gemeenschapsgevoel. De nabijheid van diverse supermarkten maken het dagelijkse leven comfortabel en praktisch. Het levendige centrum biedt een scala aan winkels voor je dagelijkse benodigdheden en leuke hebbedingen. Er zijn goede sportvoorzieningen, een overdekt zwembad en een gezondheidscentrum. Hier woon je ver genoeg van de hectiek van de stad, maar nog steeds dichtbij alle voorzieningen.

Bereikbaarheid:
Stiens is makkelijk bereikbaar met een ideale ligging nabij het bruisende Leeuwarden. Met de auto ben je in 10 minuten in de stad of je pakt de fiets en neemt het fietspad over de oude spoorlijn. Ook de overige belangrijke uitvalswegen richting Dokkum, Heerenveen en Harlingen zijn makkelijk te bereiken. Tevens is er een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Daarnaast zijn er volop fiets- en wandelmogelijkheden om de mooie omgeving van Friesland te verkennen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580:
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.















































































> Plattegrond

Ontdek de...

Begane grond



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

> Plattegrond

Ontdek de...

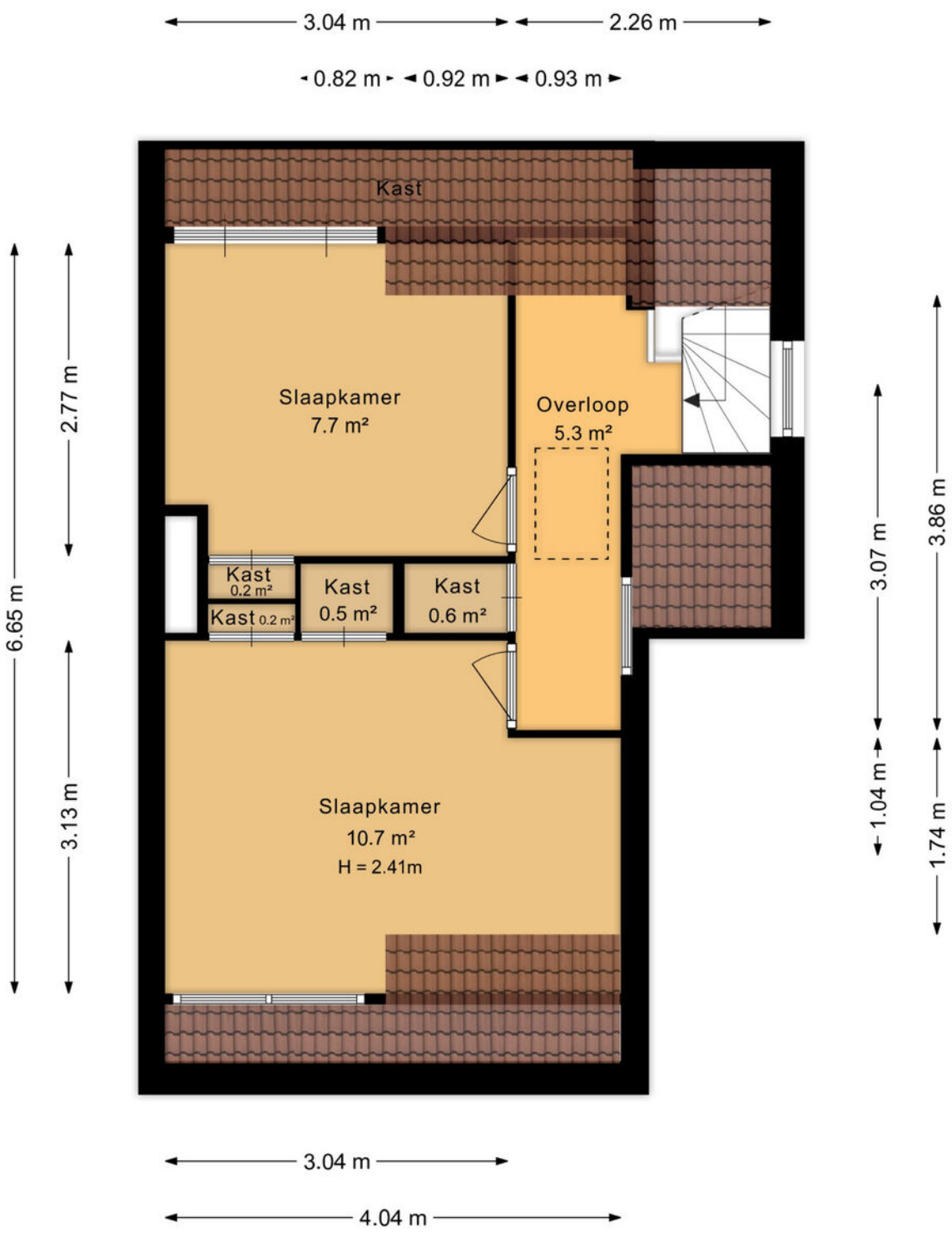
Begane grond in 3D



> Plattegrond

Ontdek de...

Eerste verdieping

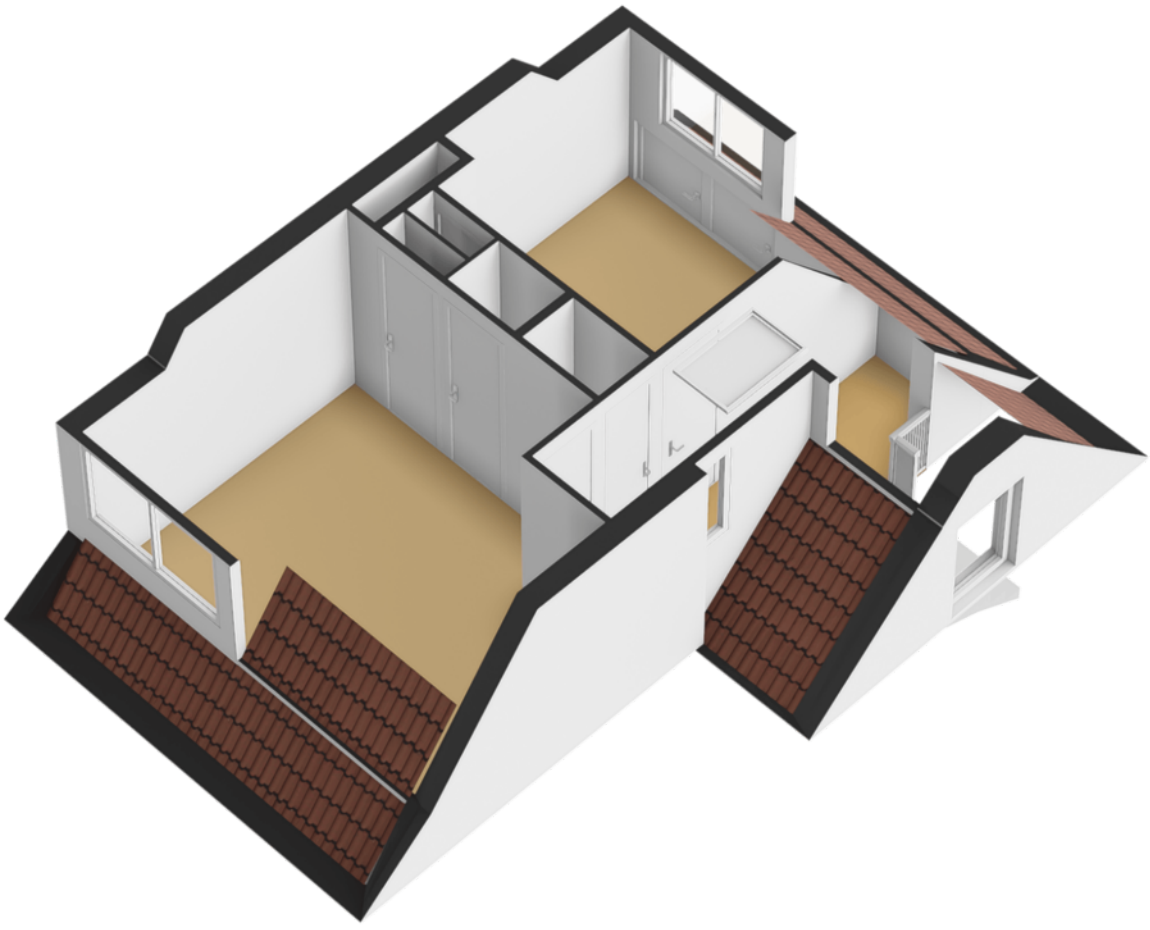


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

> Plattegrond

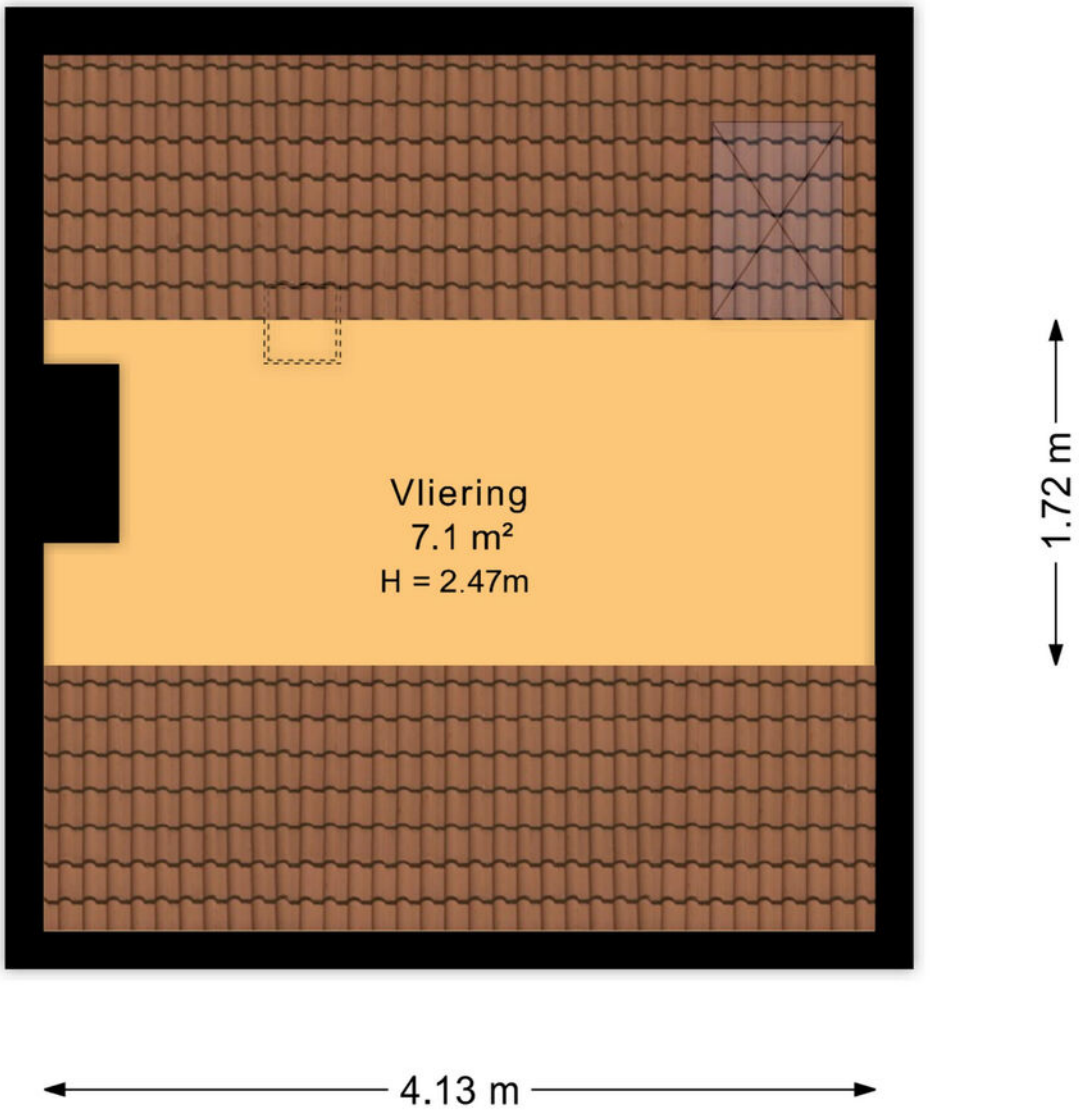
Ontdek de...

Eerste verdieping in 3D



> Plattegrond

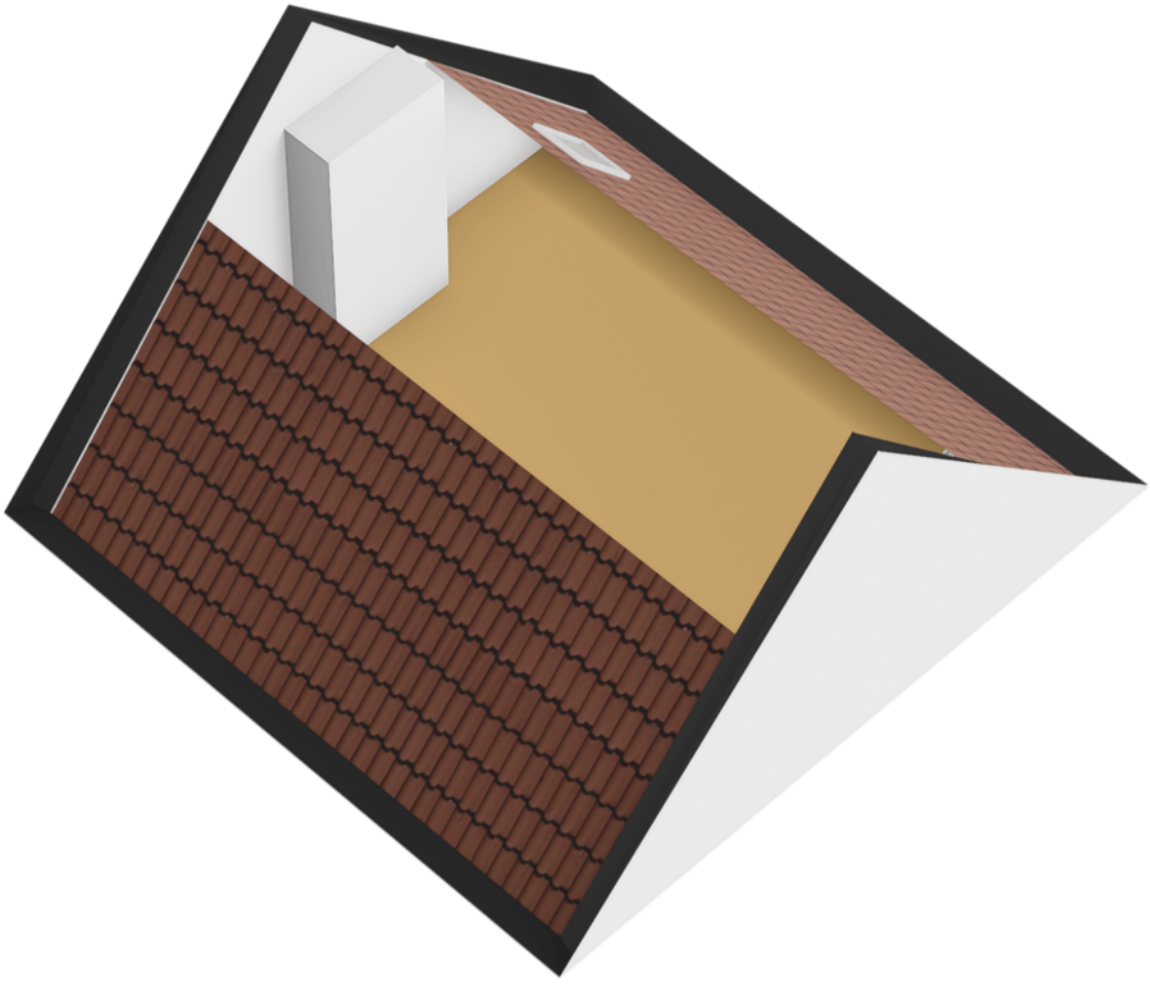
Ontdek de...
Vliering



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

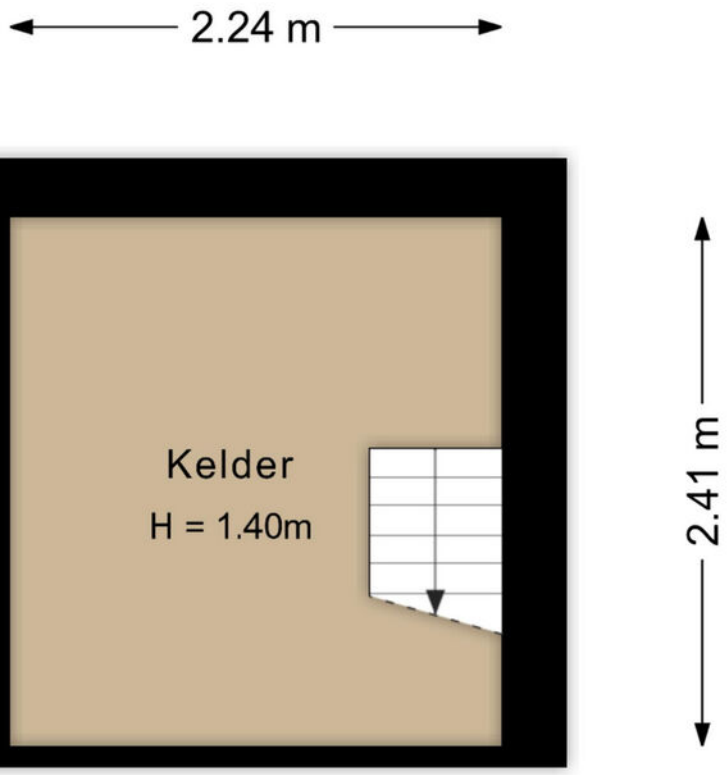
> Plattegrond

Ontdek de...
Vliering in 3D



> Plattegrond

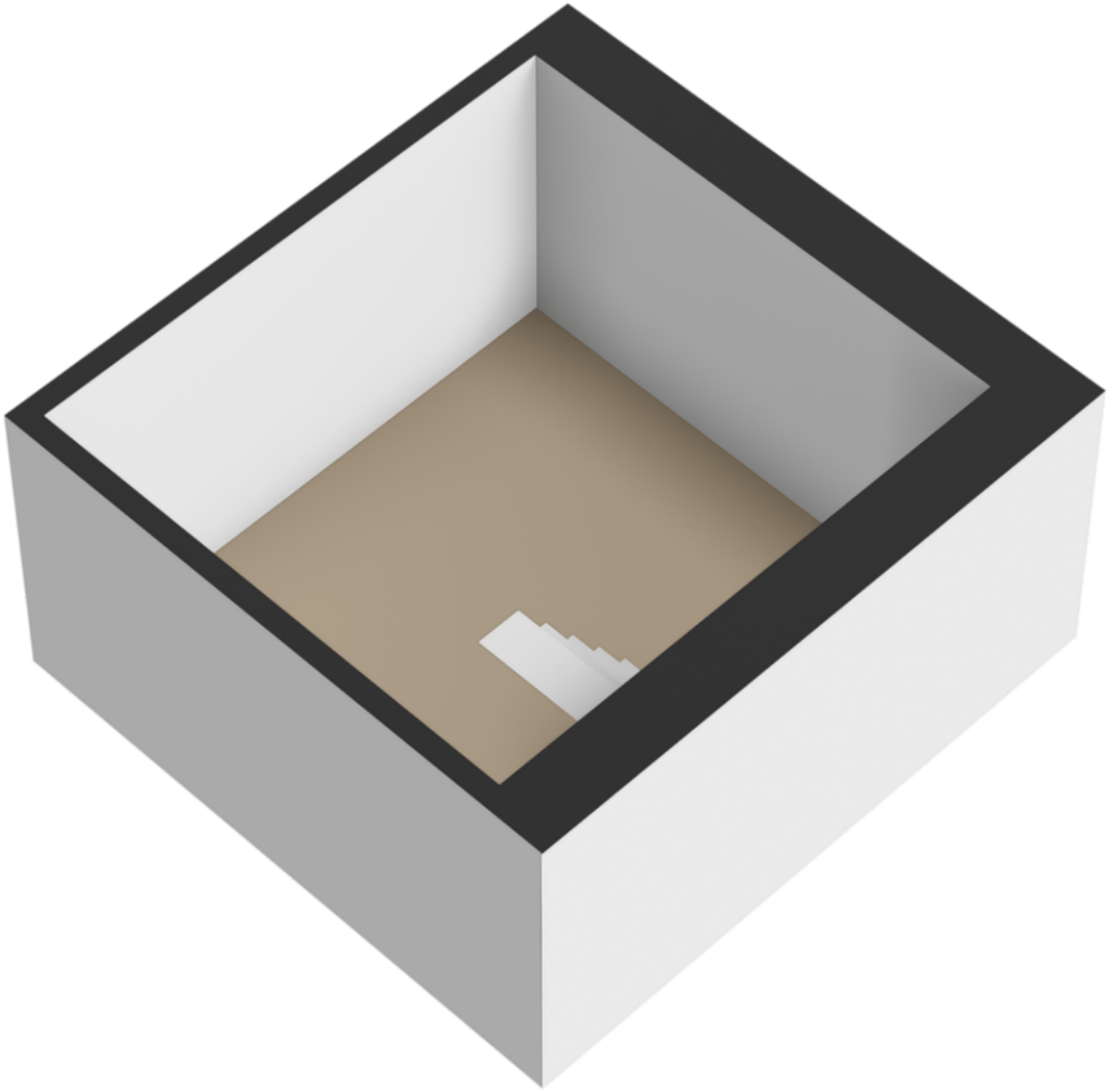
Ontdek de...
Kelder



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

> Plattegrond

Ontdek de...
Kelder in 3D

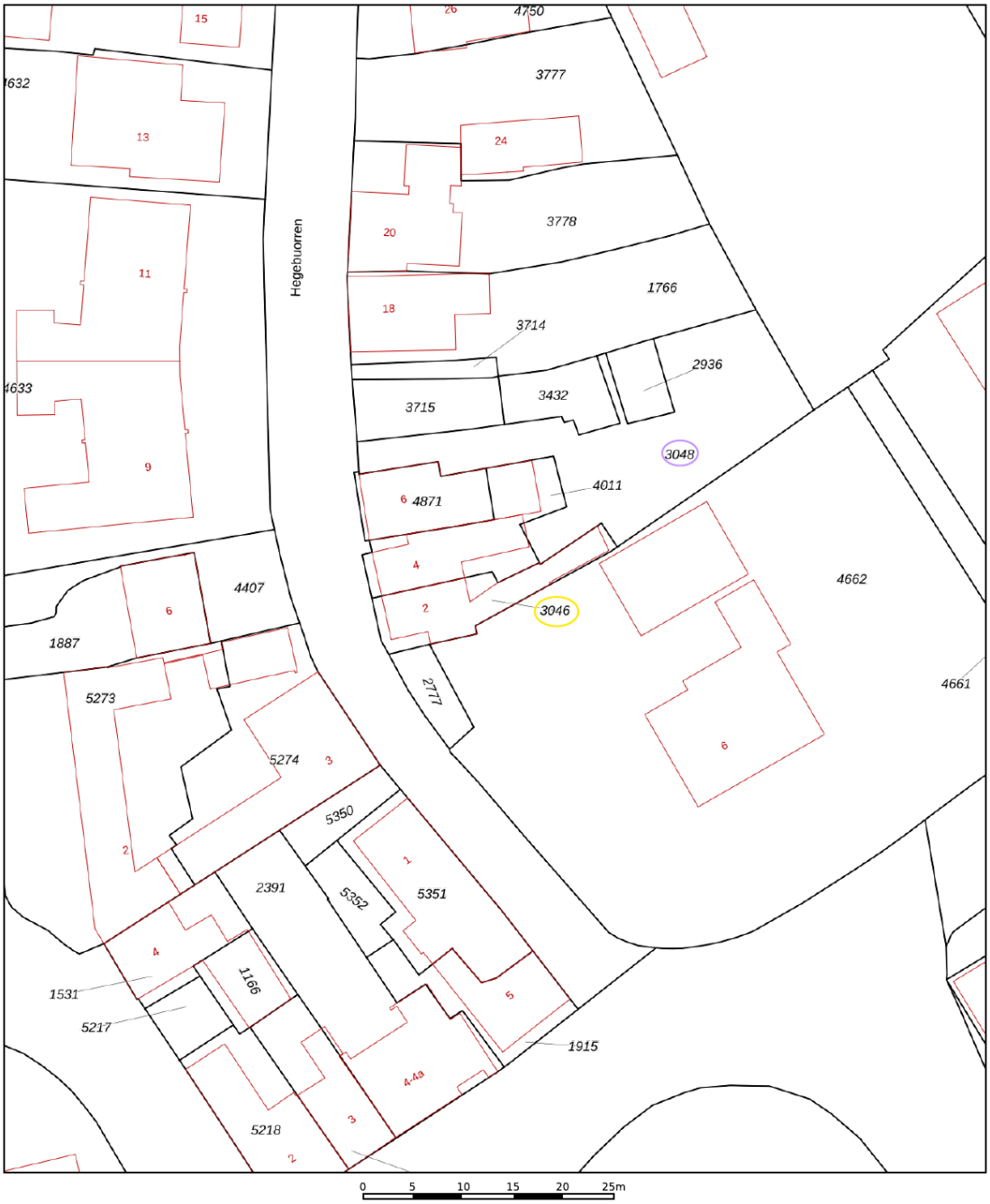


> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Hegebuorren 2

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

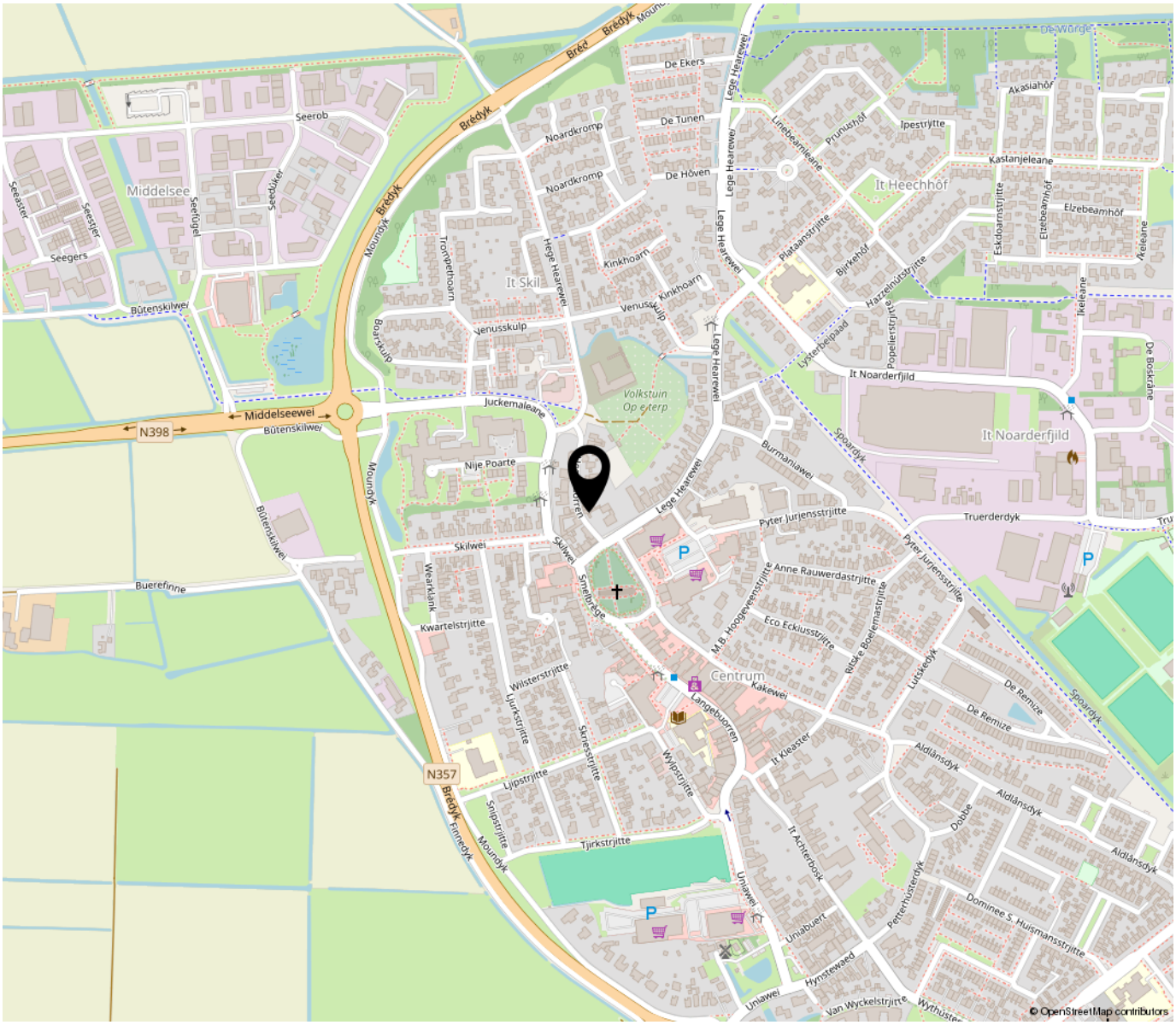
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hijum
Sectie	B
Perceel	3046

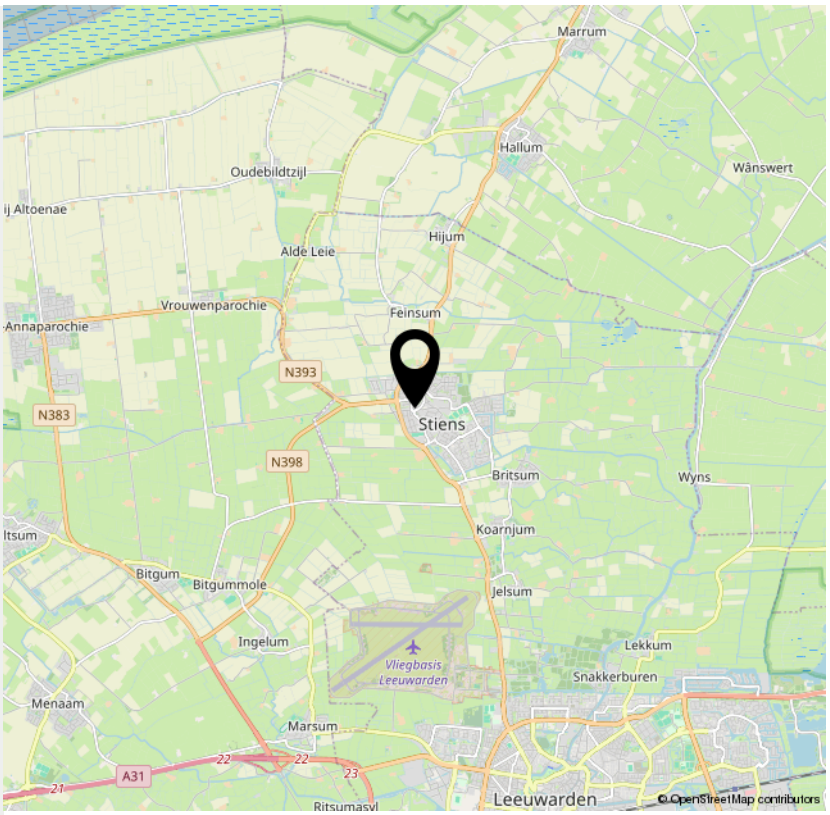
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
(Losse) kasten, legplanken				
Kast kledingkamer	x			
Kledingrekken		x		
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen			x	
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels	x			
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking	x			
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangsysteem				x
Hoekbank			x	
Ronde eettafel			x	
Eetkamerstoelen (5 stuks)			x	
Tafel en spiegel in de hal	x			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron		x		
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie		x		
Vaatwasser	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder		x		
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet				x
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Badkamerladder		x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning	x			
Screens	x			
Rolluiken	x			
Zonwering buiten	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Bananenplant in pot	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Broei)kas				x
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)				x
Tuinmeubilair		x		

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Hegebuorren 2, 9051 AD Stiens

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? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ 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? : Grond is onverdeelde tuin, met huisnummer 4. Echter gescheiden gebruik sinds jaren en grond wordt dus gescheiden en privé gebruikt met huisnummer 4. (Er is sprake van recht van overpad door huisnummer 6).
Er zijn geen geschillen rondom de huidige situatie, afspraken zijn mondeling gemaakt en daar houden beide partijen zich aan.
We komen niet op elkanders grond tenzij noodzakelijk voor gebruik.
Eigenaar nr. 4 is er mee akkoord dat de grond als zodanig met huidige afspraken omtrent gebruik wordt verkocht. De gebruikssituatie verandert dus niet en we respecteren elkanders privé. Daarmee is er ook het recht om iets te wijzigen op het perceel dat reeds in gebruik is. bijv. beplanting, bestrating of een tuinhuisje o.i.d. op de eigen gebruikershelft.

c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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.)

Vragenlijst over de woning

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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: : Gedeeld perceel met nummer 4.

e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

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

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee

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

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ 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.)

Vragenlijst over de woning

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? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat? :

n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

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

Zo ja, waarom? :

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

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? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ 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? ☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : n.v.t.

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Ouder dan 14 jaar, verder onbekend

Overige daken: : Dak woonhuis is zo oud als het huis zelf. Is nog in prima staat.

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee

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

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : n.v.t.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Het dak woonhuis is geïsoleerd met glaswol. Het platte dak uitbouw is niet geïsoleerd.

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ 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)* : De ramen in de woonkamer zijn van kunststof (maart 2025). Ook de openslaande deur bij de keuken is van kunststof (maart 2026). De ramen boven aan het zijkant van het huis zijn ook van kunststof (maart 2026). Verder zijn de overige kozijnen van hout.

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Bovengedeelte buitenom zo'n 8 jaar geleden door een erkend bedrijf.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Dat weet ik niet, aangezien dat in de tijd van de vorige bewoner was.

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

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

e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas? *(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)* : HR++ bij alle kunststof kozijnen. Overig: dubbel en HR, zie verder energielabel.

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

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

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? :

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting: :

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV ketel (oktober 2025, Intergas)
2 airco's, voor zowel koelen als verwarmen. 1 boven en 1 beneden Mitsubishi 4-7-2021
(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 ☐ nee

Vragenlijst over de woning

	Zo nee, toelichting: *(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)*	:	
	Merk van de installatie(s):	:	Mitsubishi airconditioning voor zowel koelen als verwarmen CV ketel: Intergas
	Type(nummer) van de installatie(s):	:	Airco: Mitsubishi SCM50ZS-W CV: Intergas Xtreme 30 Cw4
	Installatiedatum van de installatie(s):	:	Airco: 04-07-2021 CV: oktober 2025
	Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	:	n.v.t.
	Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, door wie?	:	Installatie CV door Sjoerd Runia Warmte Techniek
b	Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? *(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)*		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, wat is u opgevallen?	:	
c	Zijn er radiatoren die niet warm worden?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:	
d	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar en welke?	:	
e	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar?	:	
f	Heeft u vloerverwarming in de woning?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:		☐ ja ☐ nee
	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?	:	
g	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:	
h	Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?		☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

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? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : n.v.t.

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : n.v.t.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar bevindt deze zich? :

Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : Toilet en badkamer plus minus 7 jaar geleden vervangen

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Plus minus 7 jaar

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

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 ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : Begane grond en overloop geplaatst in 2024.

8. Sanitair, riolering en keuken

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : Uit 2007, dus bijna 20 jaar

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet? :

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : Op achterstraat na ongeveer 1 meter buiten de achtergevel is een beerput aanwezig. Alleen het toilet is daarop aangesloten.
Overloop van de beerput gaat naar het riool. De staat van de beerput is niet optimaal, advies is om met name het deksel binnen nu en 2 jaar te controleren. Het wordt

Vragenlijst over de woning

g	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	:	afgeraden hier zwaar gewicht op te plaatsen. De keukenopstelling is meer dan 20 jaar oud. De apparatuur, behalve vaatwasser is vervangen in 2018. De vaatwasser is uit 2025.
h	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	:	2018 en 2025
	Functioneert alle inbouwapparatuur?		☒ ja ☐ nee
	Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	:	
i	Heeft u een kokend water kraan? *(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)*		☐ ja ☒ 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?	:	1937
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 ☐ ja ☒ 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?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
d	Is er sprake van loden leidingen in de woning?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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)*		☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
f	Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
g	Heeft u elders lekkages gehad? *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
h	Is de grond verontreinigd?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zo ja, is er een onderzoeksrapport?		☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
	Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?		☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
i	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?		☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
	Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	:	
	Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?		☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? :

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer? :

Zo ja, door welk bedrijf? :

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

Zo ja, waar? :

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)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? : E

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 0,-

Belastingjaar? : -

b Wat is de WOZ-waarde? € 241.000,-

Peiljaar? : 01-01-2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 361,-

Belastingjaar? : 2026

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 601,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Vragenlijst over de woning

	Belastingjaar?	: 2026	
e	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:		€ 140,-
	Elektra:		€ 20,-
	Water:		€ 9,-
	Stadsverwarming:		€ 0,-
	Anders:	: n.v.t.	
	Te weten:		€ 0,-
	Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):		614
	Elektriciteit hoog (kWh):		-
	Elektriciteit laag (kWh):		-
	Elektriciteit totaal (kWh):		-
	Water (m3):		-
	Stadsverwarming (GJ):		-
	Anders:		-
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:		1
f	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)*		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:	
	Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.*		☐ ja ☐ nee
	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?		€ 0,-
	Heeft u alle canons betaald?		☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
	Is de canon afgekocht?		☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
	Zo ja, tot wanneer?	:	
h	Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?		☒ ja ☐ nee
	Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	:	
i	Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?		☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

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? ☐ ja ☒ nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

a Overige zaken : Badkamer 2007
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)
Toilet: 2007
CV-ketel: 2025
Kunststof kozijnen woonkamer en zijkant: 2025 en 2026
Dakgoot voorkant huis (kunststof): 2025
Elektriciteit en wandcontact doos in achtertuin aanwezig
Dakkapel voorkant 2009
Dakkapel achterkant 2011
Geheel dubbel glas
Electra vernieuwd in 1995

Team Makelaardij Libbe Duinstra

Makelaardij Libbe Duinstra



→ Ontmoet Libbe Duinstra

Deskundig, bouwkundig & eerlijk advies

Voordat Libbe Duinstra de wereld van makelaardij betrad, was hij jarenlang leidinggevende bij bouwbedrijf Kolthof. Daar legde hij de basis voor zijn nauwkeurige en gedreven werkethiek. Zijn technische achtergrond leidde ertoe dat velen hem benaderden voor bouwkundig advies. Deze passie voor bouwkunde, gecombineerd met het verlangen om mensen te adviseren, inspireerde Libbe om zijn carrière een nieuwe richting te geven: die van makelaar-taxateur.

Lokaal betrokken

De kracht van Libbe ligt in zijn diepgaande kennis van Stiens en omgeving, een plek waar hij zijn hele leven heeft gewoond. Zijn jarenlange ervaring in taxatie en in de aan- en verkoop van vastgoed stelt hem in staat om klanten van authentiek lokaal advies te voorzien.

Toewijding aan kwaliteit

Mensen keren terug naar Libbe vanwege zijn toewijding aan kwaliteit en uitstekend klantcontact. “Ik streef naar de hoogste kwaliteit en waardeer klanten die hetzelfde verwachten. Als je op zoek bent naar een makelaar die zich grondig voorbereidt en verdiept in jouw woonwensen, of als je gewoon eens wilt overleggen, dan ontmoet ik je graag,” zegt Libbe.



→ Ontmoet Christa de Boer

Als assistent-makelaar met ruim 20 jaar ervaring in de branche is Christa een onmisbaar lid van ons team. Hoewel ze voornamelijk op kantoor te vinden is, springt ze bij wanneer nodig voor bezichtigingen of eindinspecties. “Of je nu een afspraak wilt maken of vragen hebt, ik help je graag verder,” zegt Christa.



→ Ontmoet Caroline Hankel

Caroline Hankel – van der Veen werkt sinds 2025 bij Makelaardij Libbe Duinstra. Met haar achtergrond in marketing, communicatie en Entertainment Management heeft ze brede ervaring. Na haar opleiding tot interieurstyliste in 2023 ontdekte ze haar interesse in vastgoed en woningpresentatie.

Maak kennis met ons

Ben je klaar voor een persoonlijk gesprek met een kop koffie of thee erbij? Neem contact met ons op via **058-7620960** of mail naar **makelaardij@libbeduinstra.nl**. We horen graag van je!

bij de leij
assurantiën sinds 1953

Verzekeren & Hypotheken

Hypotheek advies nodig?

Nico Postma komt graag bij je langs voor een gratis en vrijblijvend 1e

hypotheekgesprek!



Welkom

Op zoek naar een hypotheekadviseur die jouw financieringsbehoeften écht begrijpt?

Bij Nico Postma sta jij centraal!

Erkend Hypotheek adviseur

Erkend Financieel Adviseur

Expertise

Met een rijke ervaring als hypotheekadviseur, onder andere bij de Friesland Bank en als zelfstandig adviseur, is Nico jouw ideale partner in het vinden van de perfecte hypotheek.

Transparant

Nico's heldere en doelgerichte communicatiestijl zorgt ervoor dat je altijd goed geïnformeerd bent en je gesteund voelt tijdens het hele hypotheek traject.

MAAK EEN AFSPRAAK

058 257 14 68

info@bijdeleij.nl

www.bijdeleij.nl

> Bekijk deze woning online!

https://libbeduinstra.nl/wonen/object/hegebuorren-2-stiens-2/



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Makelaardij Libbe Duinstra
Langebuorren 2
9051 BG Stiens

058-7620960
www.libbeduinstra.nl
makelaardij@libbeduinstra.nl

Makelaardij Libbe Duinstra