

Dennenstraat 67

Leeuwarden



Ruime tussenwoning met diepe achtertuin en totaal 3 slaapkamers

058 760 0850
info@franshettema.nl
franshettema.nl

Altijd goed bekeken



Welkom bij Frans Hettema Makelaardij

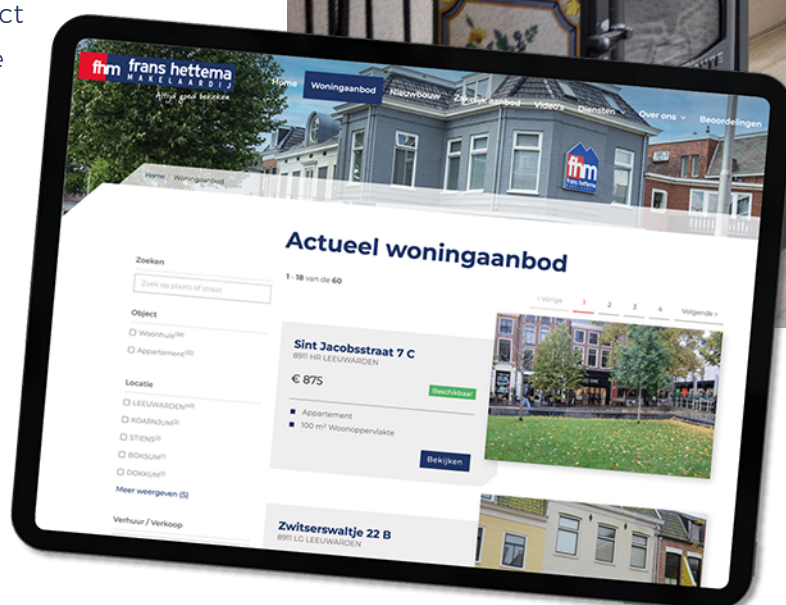
Wil jij je woning op een enthousiaste en toegankelijke manier onder de aandacht brengen? De beste positie op Funda en social media? Wij halen het beste in jouw woning naar boven.

Wij hebben alle kennis van de lokale woningmarkt in huis. Met de juiste aandacht en begeleiding zorgen wij op onze eigen manier voor het beste resultaat. Wij zijn transparant in onze aanpak en we houden van een open communicatie.

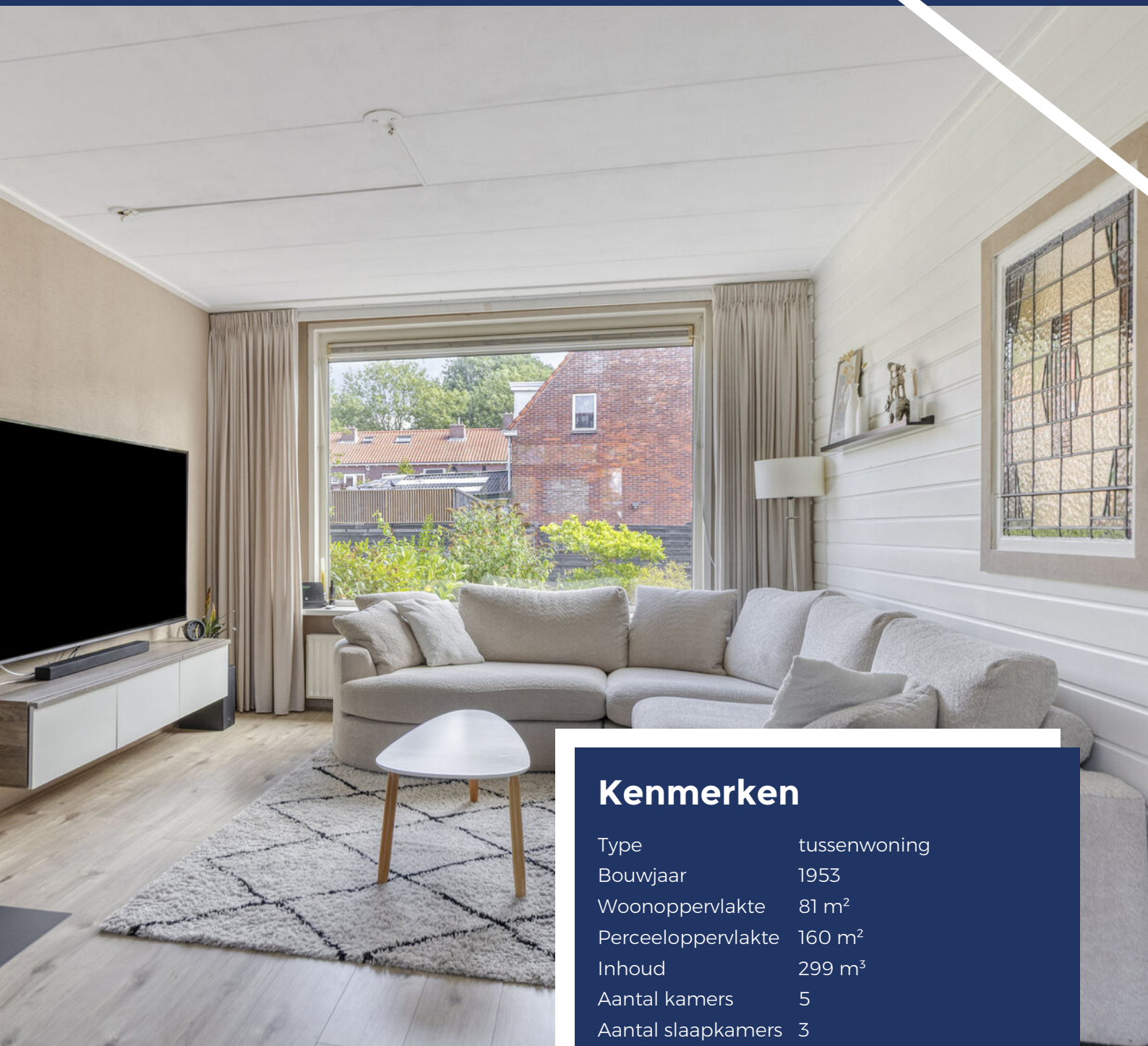
Wil jij ook weten welk effect onze aanpak heeft op de verkoop van jouw woning? Laat het ons direct weten! Ook voor verhuur en beheer, een taxatie of een waardebeoordeling van je woning ben je bij ons aan het juiste adres. Wil jij eens van gedachten wisselen over wat wij voor jou kunnen betekenen? Maak dan nu een vrijblijvende afspraak met een van onze NVM makelaars.

Altijd goed bekeken

Kijk op onze website voor het actuele woningaanbod!



**Jouw NVM makelaar
voor Leeuwarden
en omgeving!**



Kenmerken

Type	tussenwoning
Bouwjaar	1953
Woonoppervlakte	81 m ²
Perceeloppervlakte	160 m ²
Inhoud	299 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	c.v.-ketel (2014)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Vraagprijs € 249.500,- k.k.

Energielabel

B

Omschrijving

Dennenstraat 67 - Leeuwarden

DENNENSTRAAT 67 LEEUWARDEN

Op woonstand bieden wij te koop aan deze ruime tussenwoning met onder andere een diepe achtertuin op het westen, totaal 3 slaapkamers, een ruime doorzonwoonkamer en een grote bergzolder. De woning is aan zowel de voor- als aan de achterkant recht opgetrokken en daardoor heb je boven extra ruimte. Op het dak liggen 8 zonnepanelen, welke in 2023 gelegd zijn.

LOCATIE

In de nabijheid van de woning zijn veel diverse openbare voorzieningen waaronder een winkelcentrum (o.a. Cambuurplein en De Centrale) en sport- en recreatiegelegenheden zoals zwembad het Kalverdijkje, diverse scholen en het stadscentrum zijn op loop- en fietsafstand prima bereikbaar.

ENERGIELABEL

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas en er is sprake van dak- en gevelisolatie. De woning wordt verwarmd via een eigen CV ketel (2014). Er liggen 8 zonnepanelen op het dak (400Wph) welke zijn gelegd in 2023. Het energielabel van de woning is B.

INDELINGSOMSCHRIJVING

Begane grond: Ruime voortuin, entree, gang, toilet, trapopgang naar de 1e verdieping en deur naar de doorzonwoonkamer. De woonkamer heeft mooi lichtinval en beschikt over een gezellige schouw met houtkachel en dubbele tuindeuren. Hierdoor heb je in het verlengde van je eethoek een heerlijk terras, ideaal voor de zonnige zomermaanden!

Aansluitend aan de woonkamer vind je de royale hoekkeuken in de aanbouw. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin welke is gelegen op het zonnige westen. Achter in de tuin staan twee houten bergingen, ideaal voor het stallen van je fiets of tuingereedschap.

1e verdieping: vanaf de overloop heb je toegang tot 3 slaapkamers, waarvan 2 aan de voorzijde van de woning. De kleinere slaapkamer beschikt over een vaste kast. De badkamer beschikt over een wastafel met meubel en ruime douche met grote douchekop. Ook is hier de opstelplaats voor de wasmachine.

Zolder: de zolder van de woning bereik je via een vlizotrap vanaf de overloop.

Bijzonderheden:

- Diepe achtertuin op het westen
- Achterom
- Gezellige houtkachel in de woonkamer
- 8 zonnepanelen (400Wph, gelegd in 2023)
- Kunststof kozijnen met isolatieglas
- gevelisolatie (2023)
- Grote bergzolder en drie slaapkamers.
- Ruime keuken.

TOELICHTINGSCLAUSULE

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.

OUDERDOMSCLAUSULE EN BANKGARANTIE

In de koopakte wordt bij woningen die ouder zijn dan 30 altijd de ouderdomsclausule opgenomen. Dat betekent onder andere dat u weet dat u een ouder huis koopt en dat u de bouwkundige staat niet kunt vergelijken met nieuwe(re) woningen. De onderzoeksplicht van de koper gaat verder dan de

Omschrijving

Dennenstraat 67 - Leeuwarden

OUDERDOMSCLAUSULE EN BANKGARANTIE

In de koopakte wordt bij woningen die ouder zijn dan 30 altijd de ouderdomsclausule opgenomen. Dat betekent onder andere dat u weet dat u een ouder huis koopt en dat u de bouwkundige staat niet kunt vergelijken met nieuwe(re) woningen. De onderzoeksplicht van de koper gaat verder dan de mededelingsplicht van de verkoper. U heeft altijd de mogelijkheid de woning bouwkundig te keuren of u te laten bijstaan door een officiële aankoopmakelaar teneinde u te adviseren. Nadat de koopakte getekend is dient er een waarborgsom of bankgarantie door de koper te worden gesteld. Informeer bij uw bank of hypotheekadviseur want u kunt dit samen met uw hypotheekaanvraag regelen.

DISCLAIMER

De verkoopinformatie 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. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend.







"...L-vormige woonkamer met schouw en tuindeuren waardoor je buiten naar binnen haalt...!"

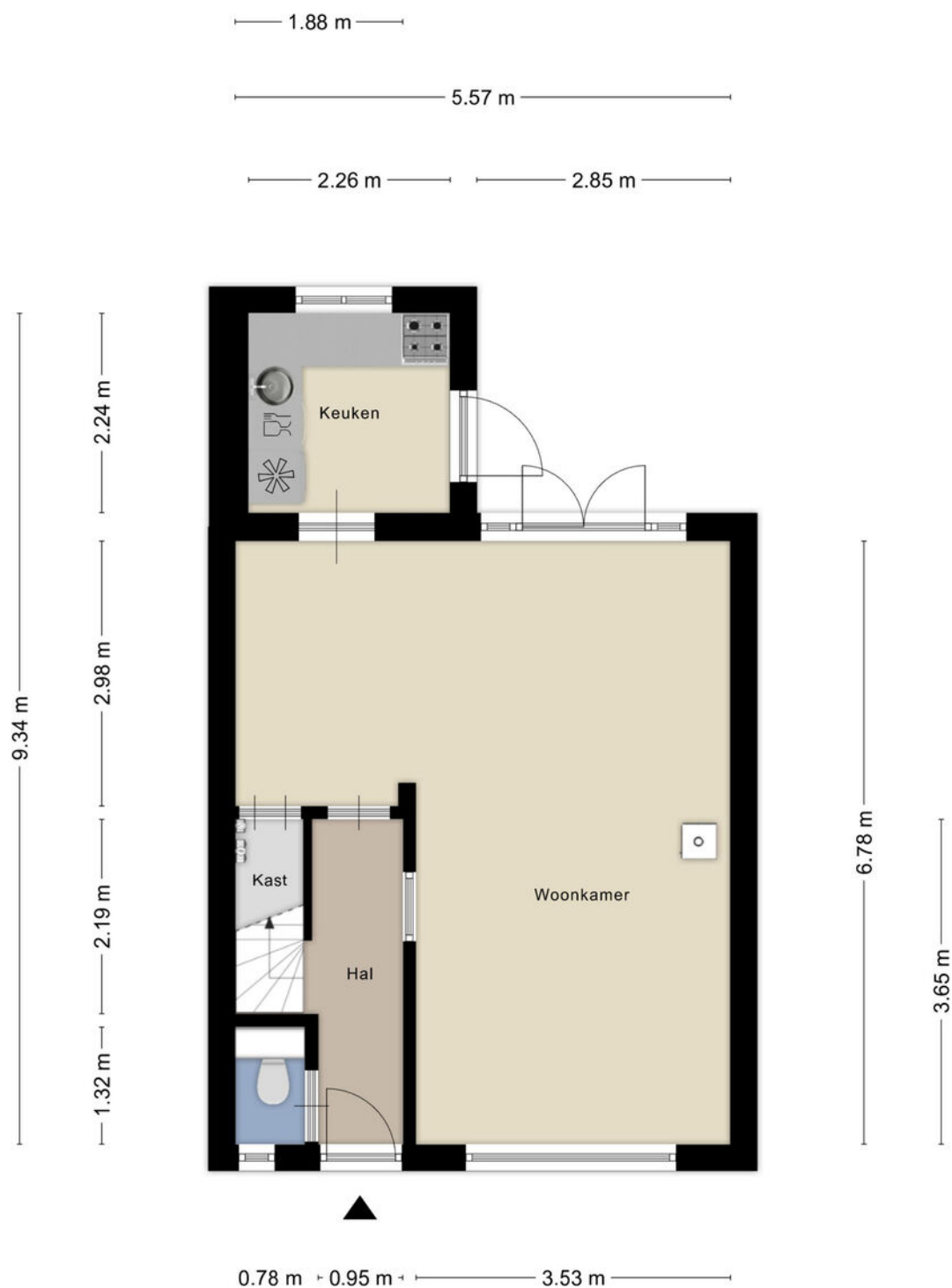






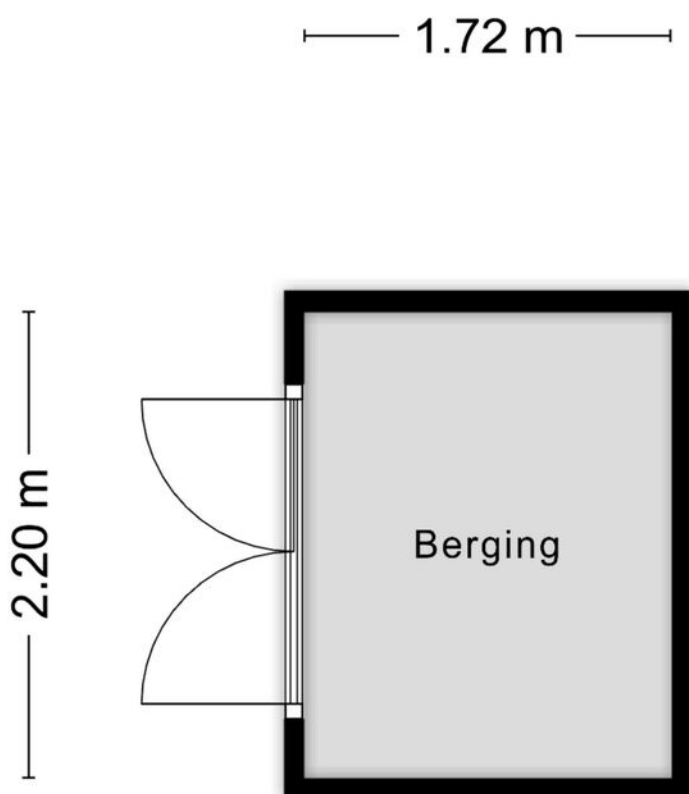


Plattegrond



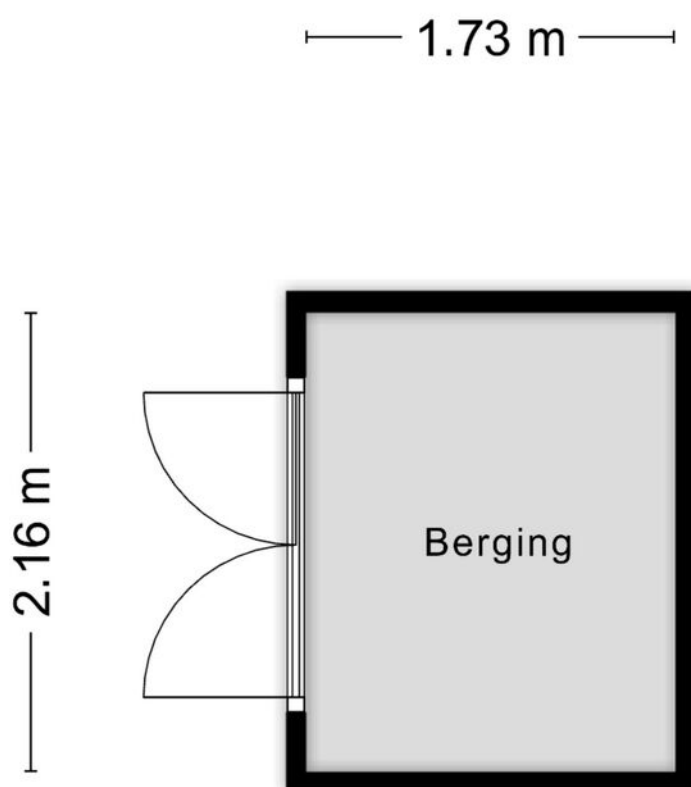
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



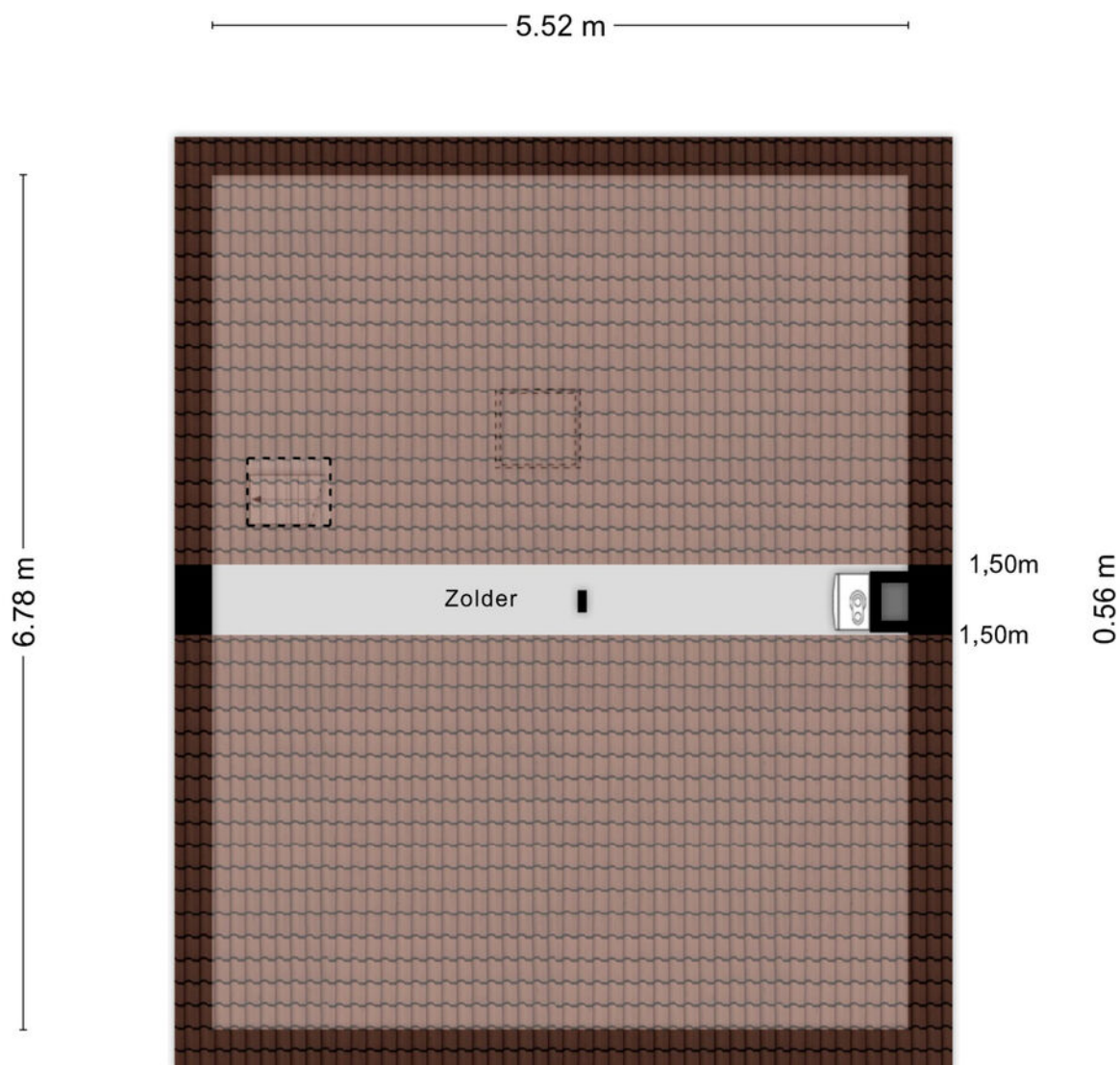
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

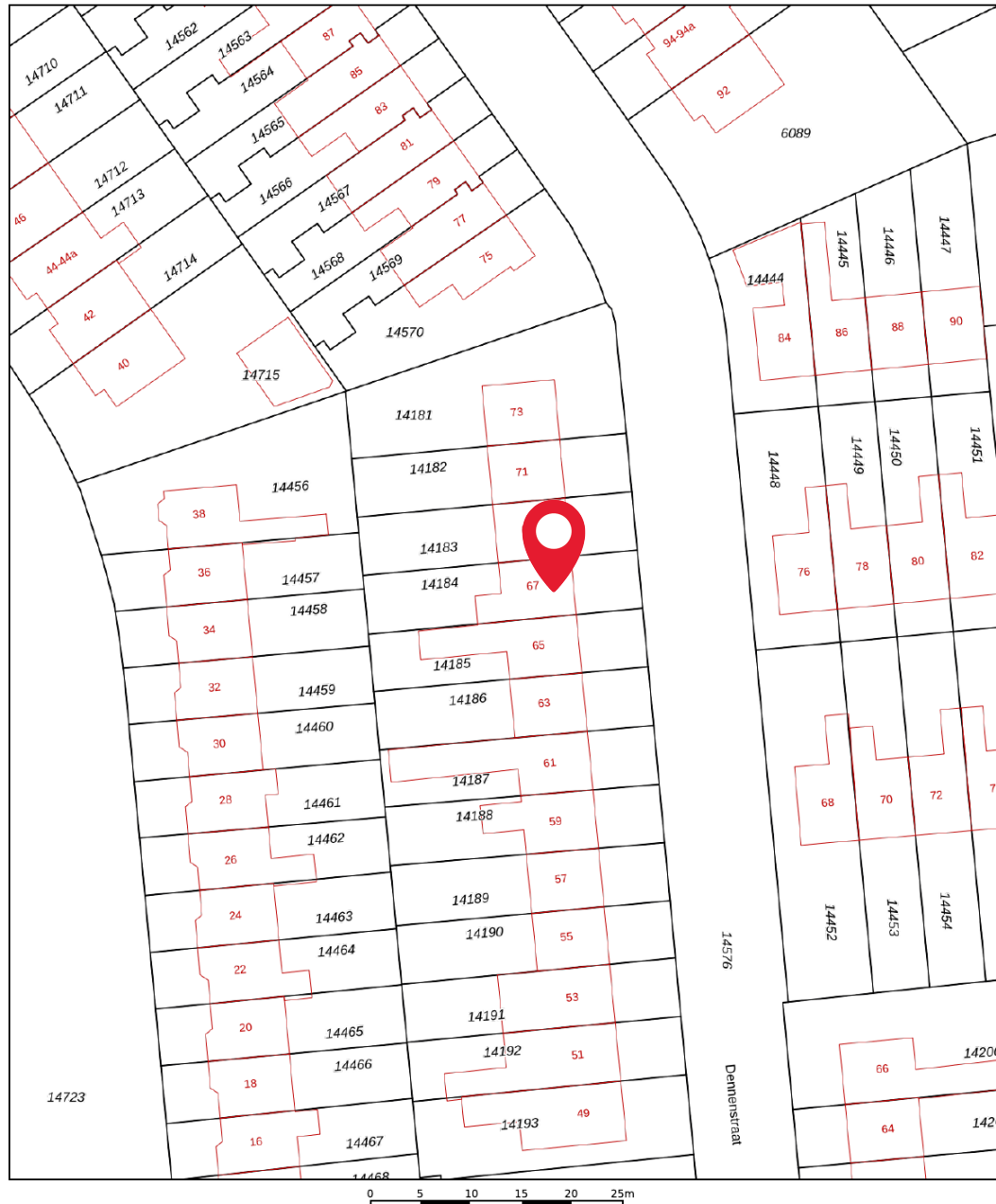


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leeuwarden

Sectie G

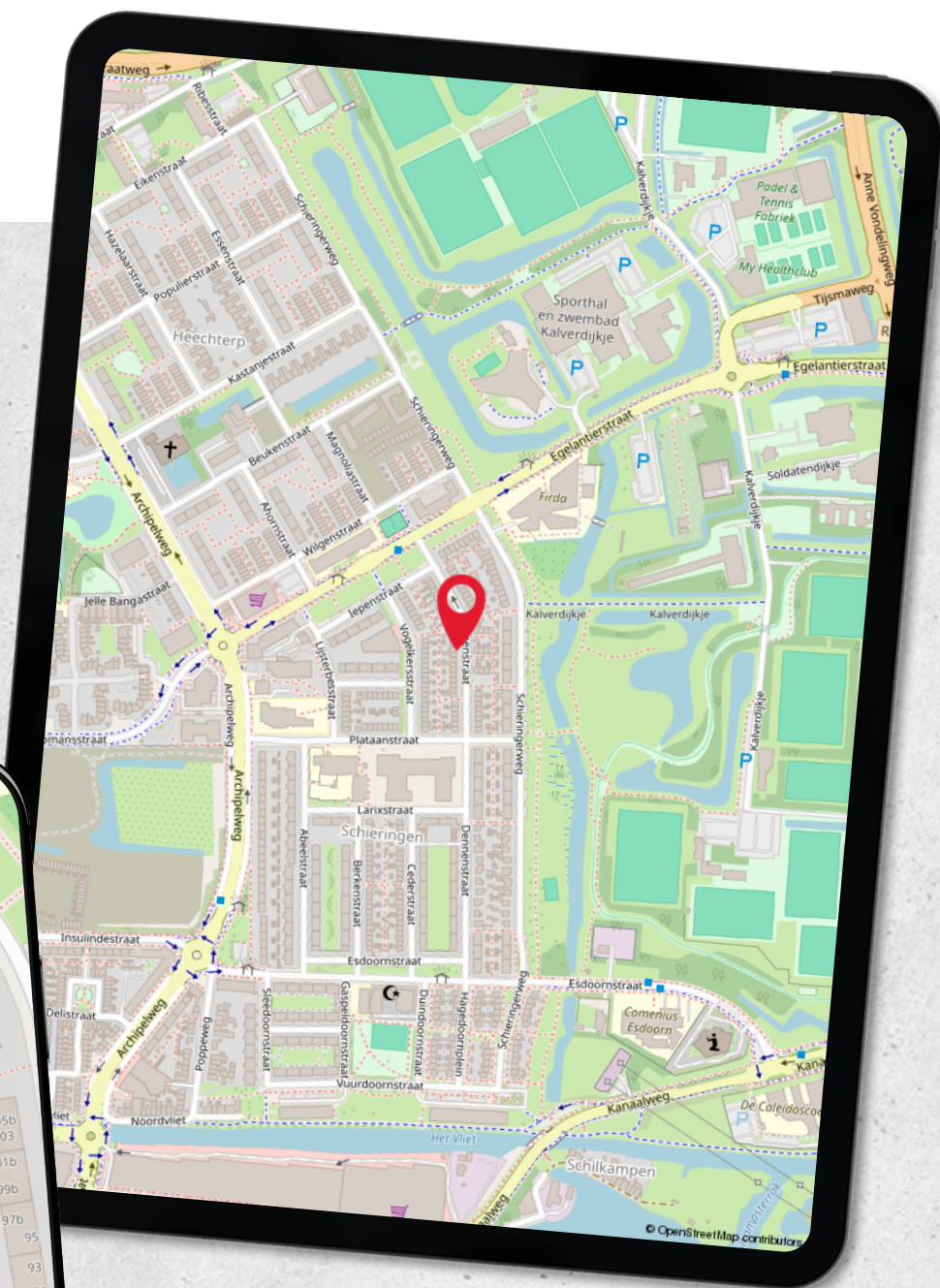
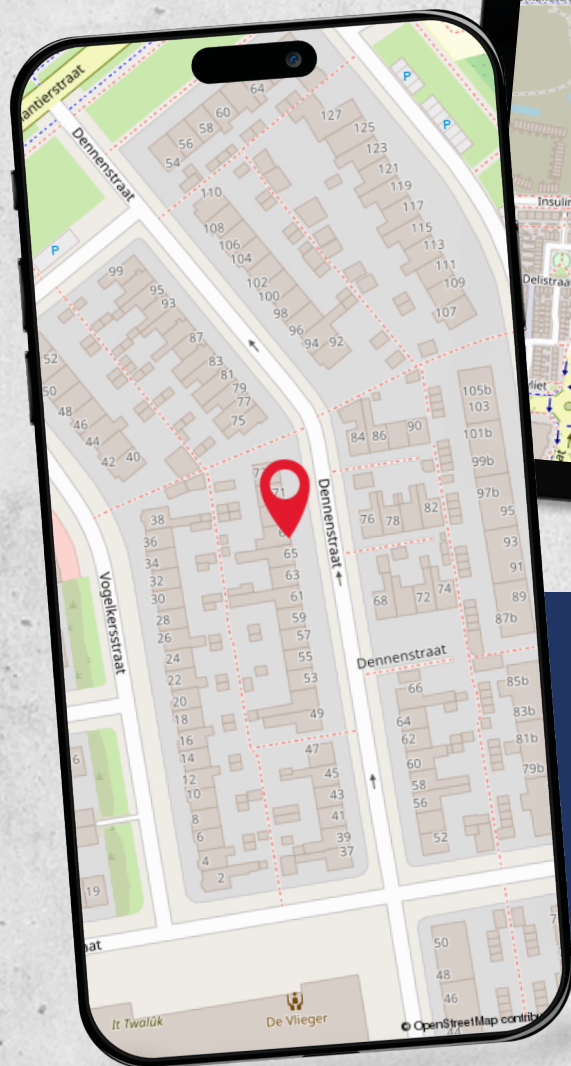
Perceel 14184

kadaster

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 12 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente	Leeuwarden
Kadastraal perceel (nummer)	14184
Kadastraal sectie	G
Perceeloppervlakte	160 m ²
Kadastraal eigendom	Volle eigendom

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lampen slaapkamers		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- Rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Barbecue	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Vragenlijst

Deel B

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

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

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

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

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

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

Nee

Vragenlijst

Deel B

Vraag

Antwoord

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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?

Vragenlijst

Deel B

Vraag

Antwoord

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Vragenlijst

Deel B

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Woonhuis

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

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

Ja

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

Juli 2023, spouwmuur isolatie. EPS HR++ Supearl

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

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

De uitbouw, rest naar ons weten wel.

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Vragenlijst

Deel B

Vraag

Antwoord

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Niet bekend, platte dak is van de uitbouw welke later is geplaatst. Onbekend wanneer precies.

Overige daken:

Vanaf de bouw van de woning

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

Regenwater liep door naar het plafond van de slaapkamer, kwam door kapotte dakpannen welke toen zijn vervangen.

Dak(en) 3 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

Nee

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

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Ja

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

Overige daken:

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

September 2023, hellend dak isolatie met Reflex Isolatiefolie

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?

Niet bekend

Vragenlijst

Deel B

Vraag

Antwoord

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Grotendeels kunststof of, alleen de openslaande deuren, de uitbouw en het raampje van de wc zijn nog hout.

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

Niet bekend.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Nee

Zo nee, toelichting:

Deur van de uitbouw klemt. Boven gaan de ramen aan de achterzijde soms wat stroef.

Slaapkamer aan de achterzijde heeft rechtsonder een kapot scharnier, raam opent nog wel goed.

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Ja

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Vragenlijst

Deel B

Vraag

Antwoord

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Wc raampje

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Ja

Zo ja, waar?

Klein plekje in het stucwerk beneden gehad, behandeld en opgevuld

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

In de wand/muur van de uitbouw.

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Vragenlijst

Deel B

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

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?

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

Nee

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

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

Installaties 7 A.

Vragenlijst

Deel B

Vraag

Antwoord

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

CV-ketel

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):

Intergas

Type(nummer) van de installatie(s):

Kombi kompakt

Installatiedatum van de installatie(s):

2014

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

21-1-2022

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Pranger Rosier

Installaties 7 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)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

Vragenlijst

Deel B

Vraag

Antwoord

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

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:

8

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

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

400 Wp

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

E.ON Aura JM400BB

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

Ja

Zo ja, welke?

Solaredge

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

Oktober 2023

Installateur:

Energiewonen

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

2025

Aantal kWh:

2111 kWh teruglevering

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Nog 12 jaar fabrieksgarantie en 22 jaar performance guarantee.

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja

Vragenlijst

Deel B

Vraag

Antwoord

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

2022

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het
laatst gebruikt?

2023

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

Installaties 7 K.

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

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Stoppenkast is vervangen in 2023

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 N.

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

Nee

Vragenlijst

Deel B

Vraag

Antwoord

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Niet bekend, denken rond de 30 jaar.

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

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

Vragenlijst

Deel B

Vraag

Antwoord

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

Niet bekend.

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Oven en gasfornuis staan los, niet bekend hoe oud.

Vaatwasser in 2024 geplaatst.

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 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?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1953

Diversen 9 B.

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

Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

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

Niet bekend

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Vragenlijst

Deel B

Vraag

Antwoord

Diversen 9 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

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Niet bekend

Diversen 9 G.

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

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Niet bekend

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

Diversen 9 J.

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

Ja

Zo ja, waar?

Op de vloering hebben we muizen gehad, hiervoor is iemand geweest, daarna geen last meer van gehad.

Diversen 9 K.

Vragenlijst

Deel B

Vraag

Antwoord

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

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

Niet bekend

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?

Aanbouw achter huis, waar de keuken nu inzit.

Zo ja, in welk jaartal?

Niet bekend.

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Niet bekend.

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

Energielabel B

Vaste lasten 10 A.

Vragenlijst

Deel B

Vraag

Antwoord

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

215

Belastingjaar?

2026

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

200000

Peiljaar?

2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

486

Belastingjaar?

2026

Vaste lasten 10 D.

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

565

Belastingjaar?

2026

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

155

Elektra:

40

Water:

21

Stadsverwarming:

0

Anders:

Nvt

Te weten:

0

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

1023

Elektriciteit hoog (kWh):

Nvt

Elektriciteit laag (kWh):

Nvt

Elektriciteit totaal (kWh):

1806

Water (m³):

107

Stadsverwarming (GJ):

Nvt

Anders:

Nvt

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

2

Vaste lasten 10 F.

Vragenlijst

Deel B

Vraag

Antwoord

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?
(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. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

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

Duur:

Vaste lasten 10 G.

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

0

Heeft u alle canons betaald?

Nee

Is de canon afgekocht?

Nee

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Nee

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

Garanties 11 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

Zonnepanelen garantie

Vragenlijst

Deel B

Vraag

Antwoord

Nadere informatie 12 A.

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

Over ons team

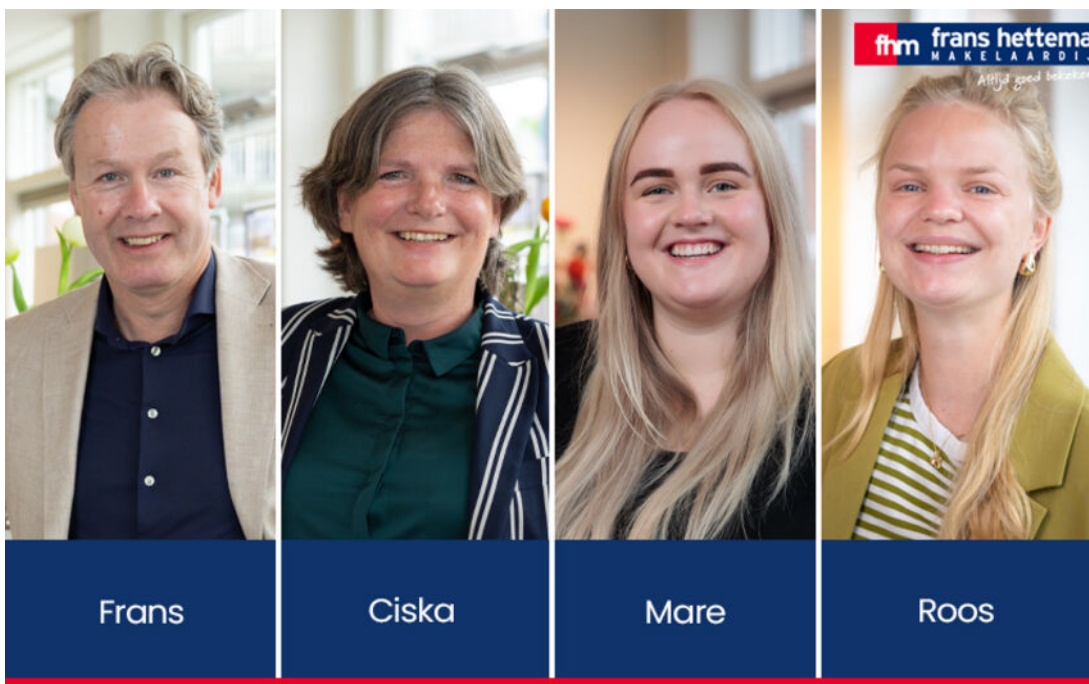
Al sinds de 50'er jaren is ons makelaarskantoor gevestigd in Leeuwarden, op een fraaie zicht locatie aan de Groningerstraatweg. Toen onder de naam Makelaardij Van Der Made (voor de oud Leeuwarders onder ons een begrip).

Onze historie gaat dus ver. En onze marktkennis en ons netwerk dus ook. Wij zijn een traditioneel makelaarskantoor en gebruiken de moderne tools die beschikbaar zijn om jouw woning zo goed mogelijk te verkopen. En dat tegen een fair en scherp tarief.

Wij zijn lid van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars en Vastgoeddeskundigen). Daarmee blijft kwaliteit en vakkennis gewaarborgd en stellen wij die volledig ten dienste van jou.

Onze klanten
beoordelen ons op
Funda gemiddeld
met een:

9,2



Scan de code en
bekijk ons kantoor
op Funda



Contactgegevens:

 058-7600850
 info@franshettema.nl
 franshettema.nl

Volg ons op:



Verhuisplannen?

Wij begrijpen dat een huis kopen een grote stap is. Er kunnen talloze vragen door je hoofd spelen. "Hoeveel kan ik lenen. Wat zijn de kosten? Kan ik mijn huis ook nog verduurzamen?"

Geen zorgen! Bij RAP beantwoorden we al je vragen. We begeleiden je bij het gehele hypotheekproces, zodat je straks de sleutels van je nieuwe droomhuis kunt krijgen.



Doe de hypotheekcheck

- ➔ Ruim 22 jaar ervaring
- ➔ Ook advies over verduurzaming en/of verbouwing
- ➔ Eerste afspraak is altijd vrijblijvend
- ➔ Afspraak bij je thuis of op kantoor

Wij werken met vrijwel alle geldverstrekkers. Heb je al een lage rente? We helpen je deze mee te nemen.

Wil je een afspraak maken? Bel ons op 0513-610401 of stuur een mail naar contact@rapverzekeringen.nl. Kijk voor meer informatie op rapverzekeringen.nl



Verzekeringen | Hypotheken

Carolinalaan 7 8453 VJ Oranjewoud
rapverzekeringen.nl contact@rapverzekeringen.nl





HUIS VERKOPEN? NEEM CONTACT OP.

Als je je huis wilt gaan verkopen in Leeuwarden en omgeving dan wil je natuurlijk graag eerst weten wat je huis precies waard is. Om de waarde precies te kunnen bepalen komen wij graag bij je langs voor een gratis waardebepaling. Wij zijn deskundig in jouw buurt en kennen de woningmarkt in Leeuwarden en omgeving als geen ander!

Altijd goed bekeken



Groningerstraatweg 1-A,
8922 AP Leeuwarden
058 760 0850 | info@franshettema.nl
franshettema.nl