

# DEVOS

MAKELAARDIJ

058 203 70 72

[info@devosmakelaardij.nl](mailto:info@devosmakelaardij.nl)

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



## JORNSMASTATE 7

LEEUWARDEN

VRAAGPRIJS € 640.000 K.K.

# WELKOM BIJ DE VOS MAKELAARDIJ

**DEVOS**  
MAKELAARDIJ



**Deze verkoopbrochure introduceert een uniek stuk vastgoed dat binnenkort wellicht jouw thuis kan zijn. We begrijpen dat de beslissing om een woning te kopen één van de belangrijkste stappen in je leven is. Daarom hebben we deze brochure samengesteld om je te begeleiden bij het verkennen van alle aspecten van deze woning en om je te helpen bij de vervolgstappen van het koopproces.**

#### **Vervolgstappen:**

Plan een bezichtiging: Om echt te kunnen beoordelen of een woning jouw droomwoning is, moet je het in het echt ervaren. Onze makelaars Matteije, Benno en Rianne (Koelmans) staan klaar om je gedetailleerde en deskundige informatie over de woning te verstrekken en al je vragen te beantwoorden. Nog geen bezichtiging ingepland? Neem gerust contact op met ons team om een afspraak te maken voor een bezichtiging van Jornsmastrate 7.

**Financiële overwegingen:** Een cruciale stap in het koopproces is het zorgvuldig regelen van de financiering. Ons toegewijde team begrijpt dit en staat klaar om je door te verwijzen naar een deskundige hypotheekadviseur. Wij beschikken over een uitgebreid netwerk van deskundige hypotheekadviseurs die zich volledig toeleggen op het vinden van de beste financiële oplossing voor jou.

**Een bod uitbrengen:** Als je na de bezichtiging enthousiast bent geworden over de woning, kun je via MOVE in het bezicht-igingsdossier een bod uitbrengen. Onze makelaar zal het bod gaan neerleggen bij de verkoper. Tijdens de bezichtiging zullen onze makelaars gedetailleerd vertellen hoe deze vervolgstappen zullen zijn.

**Acceptatie van het bod:** Als de verkoper akkoord gaat met jouw bod, wordt jouw bod geaccepteerd en wordt de koop gesloten. In dit geval zullen verdere stappen worden ondernomen om de verkoop af te ronden, zoals het opstellen van een officiële koopovereenkomst.

**Afronding van de transactie:** Zodra alle details zijn geregeld, en de koopovereenkomst is ondertekend, begeleiden we je graag bij de laatste stappen van de transactie, zoals de overdracht van de sleutels en de eindinspectie van jouw nieuwe thuis.

Neem vandaag nog contact met ons op om de eerste stap te zetten naar het verwezenlijken van jouw nieuwe thuis. Ons toegewijde team staat klaar om je te helpen bij elke stap van het proces en om ervoor te zorgen dat jouw ervaring soepel en stressvrij verloopt.

Fraaie vrijstaande woning aan open vaarwater in Camminghaburen-Zuid. Het geheel verkeert in een goede staat en bevindt zich op een fraaie woonlocatie in Camminghaburen-Zuid. Dit is een kindvriendelijke woonomgeving met relatief veel gezinnen maar daarnaast ook een betrekkelijk rustige wijk gekeken naar de bevolkingsdichtheid. De woning beschikt over een aangebouwde garage, 4 ruimbemeten slaapkamers, vloerverwarming op de begane grond en maar liefst 32 zonnepanelen (wat o.a. resulteert in een energielabel A).

Van harte welkom om deze royale woning aan het water te komen beleven!

#### Wijk Camminghaburen

Hier vindt u alle benodigde voorzieningen binnen handbereik, waaronder peuterspeelzalen, kinderdagverblijven, basisscholen, naschoolse opvang en een veelzijdig winkelcentrum met uitstekende parkeerfaciliteiten. Zelfs het treinstation Leeuwarden-Groningen is op loopafstand. De wijk kenmerkt zich door veel openbaar groen, afgewisseld met fraaie vijverpartijen en parken. Het nabij gelegen recreatiegebied "de Groene Ster" biedt vele mogelijkheden voor ontspanning in de natuur.

#### Indeling van de woning:

##### Begane grond:

- gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming
- entree, hal met trapopgang
- meterkast
- toilet met fonteintje
- aangebouwde garage met elektrische sectional deur
- woonkeuken met ruim opgezette keukenopstelling: v.v. vaatwasser, 4-pits gasfornuis, koelkast, combi oven en afzuigkap
- royale woonkamer (circa 62 m<sup>2</sup>) met fraai uitzicht over het water. Woonkamer is voorzien van inzethaard
- mogelijkheid om een gedeelte van de woonkamer als (slaap)kamer in te richten

##### 1e verdieping:

- overloop
- 1e en 2e slaapkamer (circa 9 en 10 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde van de woning met balkon

- wasruimte met wasmachine aansluiting, wastafel en toilet
- 3e slaapkamer aan de achterzijde van de woning, voorzien van kastenwand (circa 16 m<sup>2</sup>)
- royale badkamer met sauna, inloopdouche, ligbad, toilet, bidet en dubbele wastafel
- 4e slaapkamer (circa 23 m<sup>2</sup>) met balkon op het zuiden
- vlizotrap naar 2 bergzolders

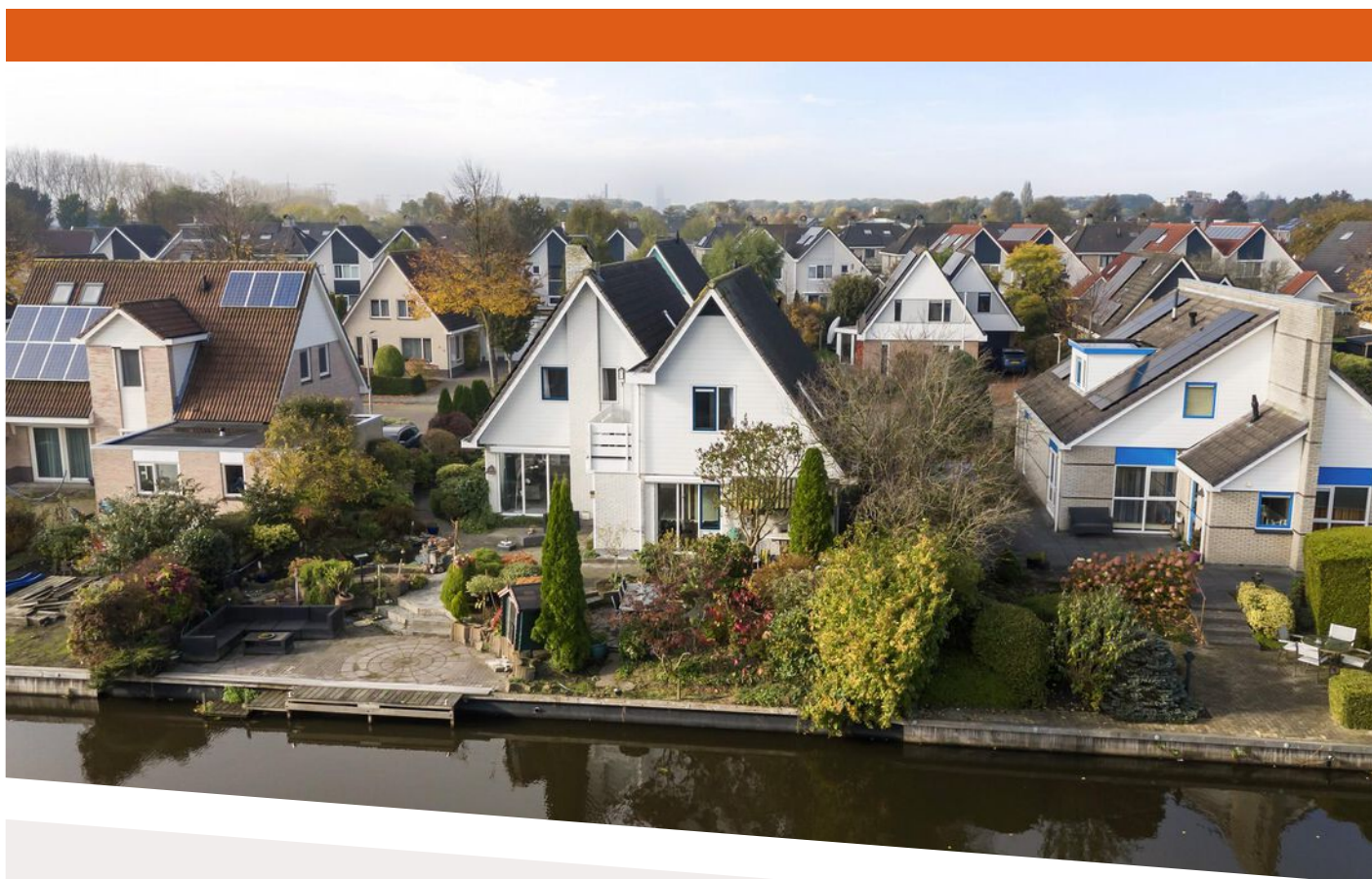
##### Algemeen:

- gebruiksoppervlakte wonen 194 m<sup>2</sup> exclusief garage en bergzolders en inhoud 904 m<sup>3</sup>
- perceel 570 m<sup>2</sup> eigen grond
- bouwjaar 1994
- energielabel A
- volledig geïsoleerd
- vloerverwarming op begane grond
- oprit met ruimte voor meerdere auto's
- 32 zonnepanelen van toepassing (geplaatst in 2013, eigendom)
- centraal verwarmd middels cv-ketel, Intergas uit 2017, eigendom
- keralit van toepassing als gevelbekleding
- aanvaarding in overleg

De woning is gemeten op basis van de Branche Brede Meetinstructie (BBMI). Deze 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.

De Vos Makelaardij staat niet in voor de juistheid van de plattegronden en aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.



## WOONOPPERVLAKTE

194 m<sup>2</sup>

## INHOUD

904 m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR

1994

## AANTAL KAMERS

5

## AANTAL SLAAPKAMERS

4

## PERCEELOPPERVLAKTE

570 m<sup>2</sup>

## TYPE WONING

vrijstaande woning

## ISOLATIE

volledig geïsoleerd

## VERWARMING

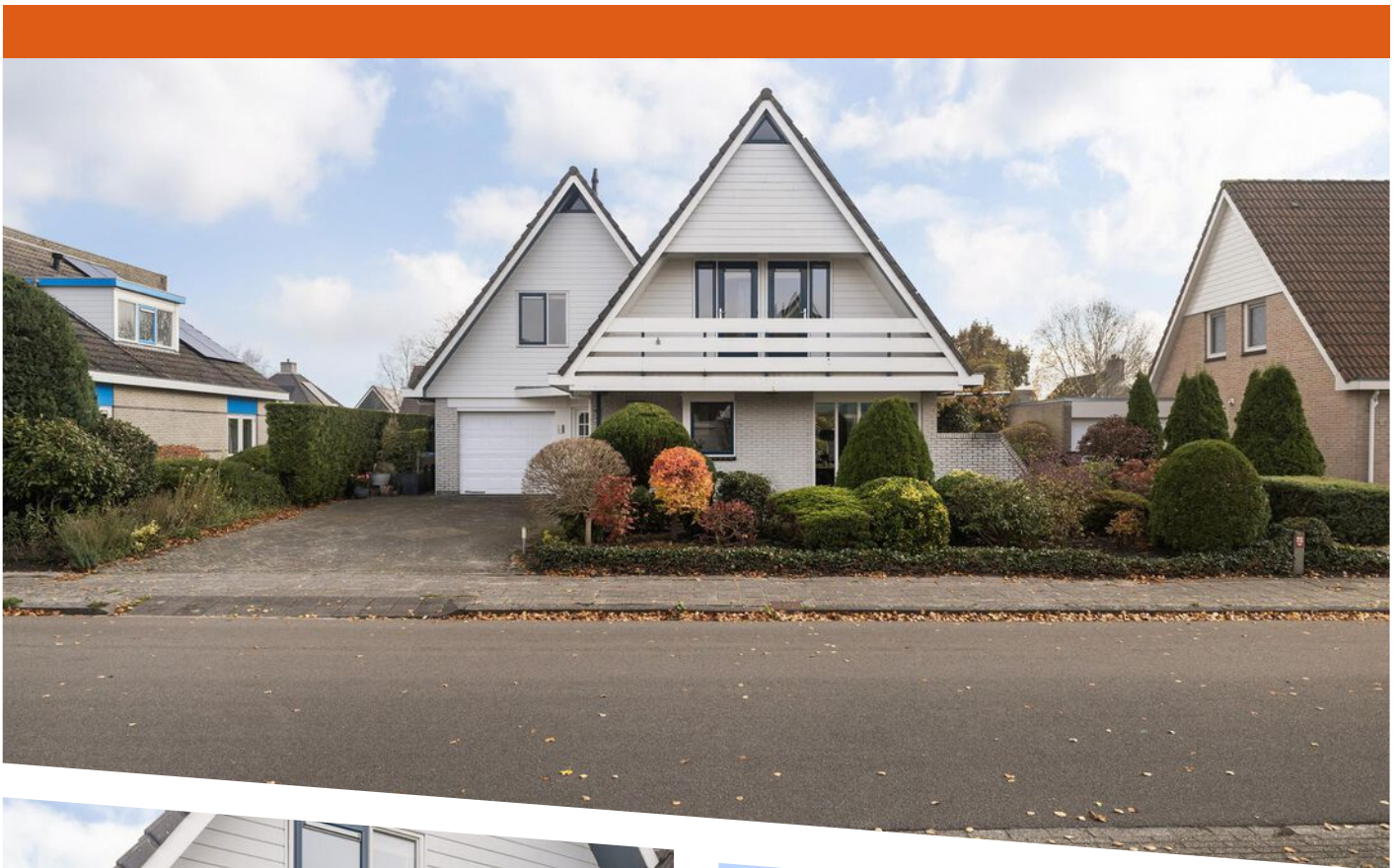
c.v.-ketel

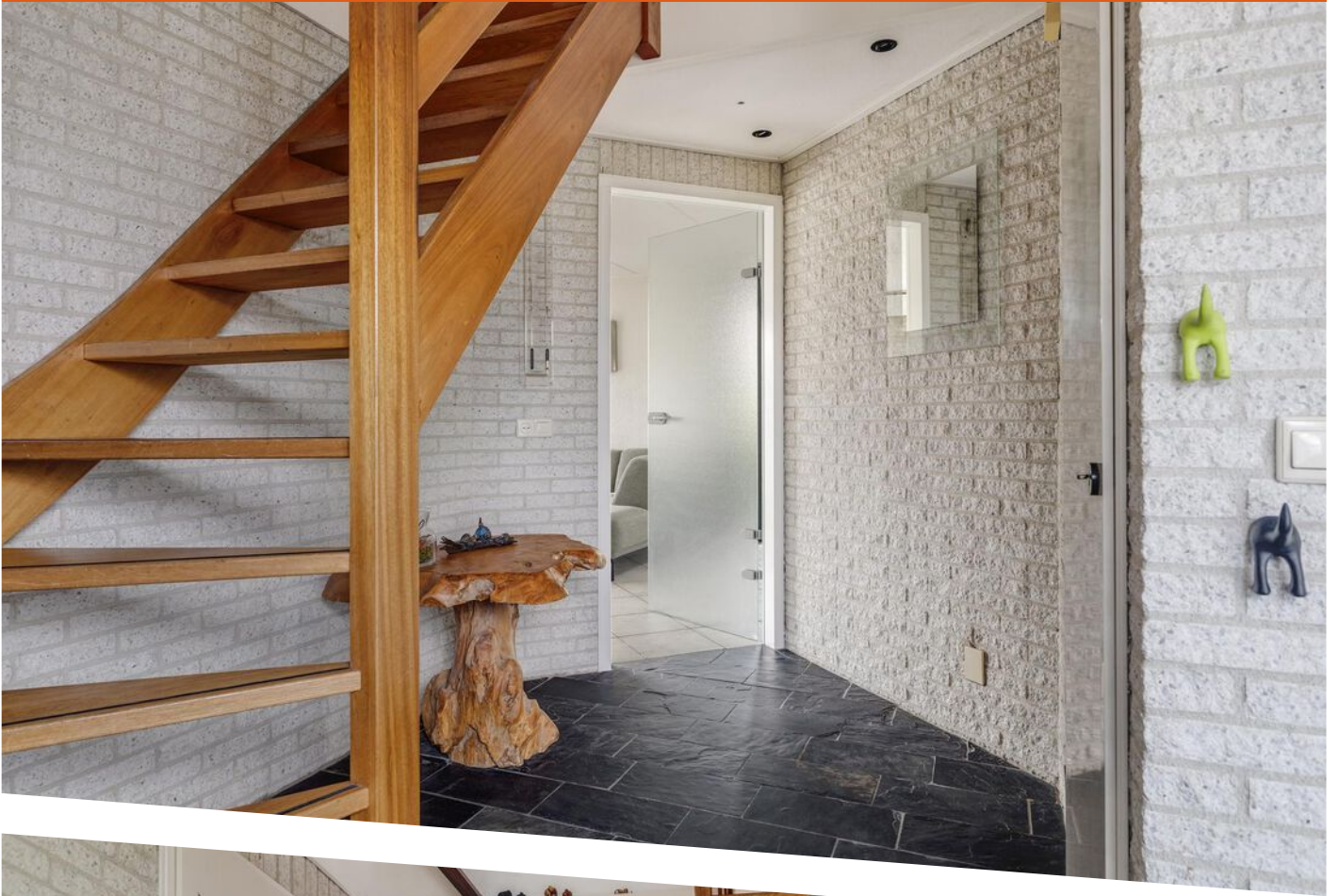
## ENERGIELABEL

A





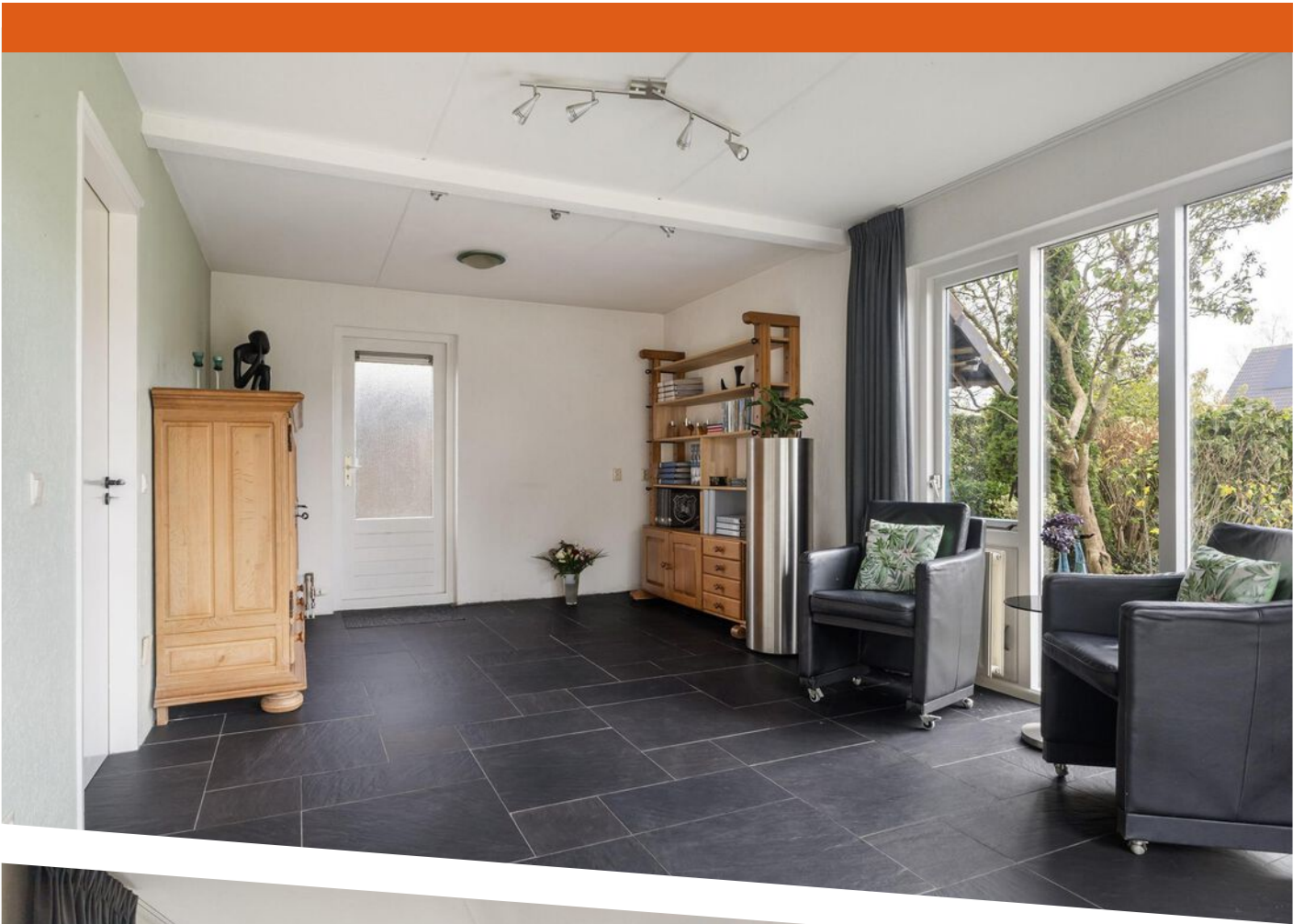




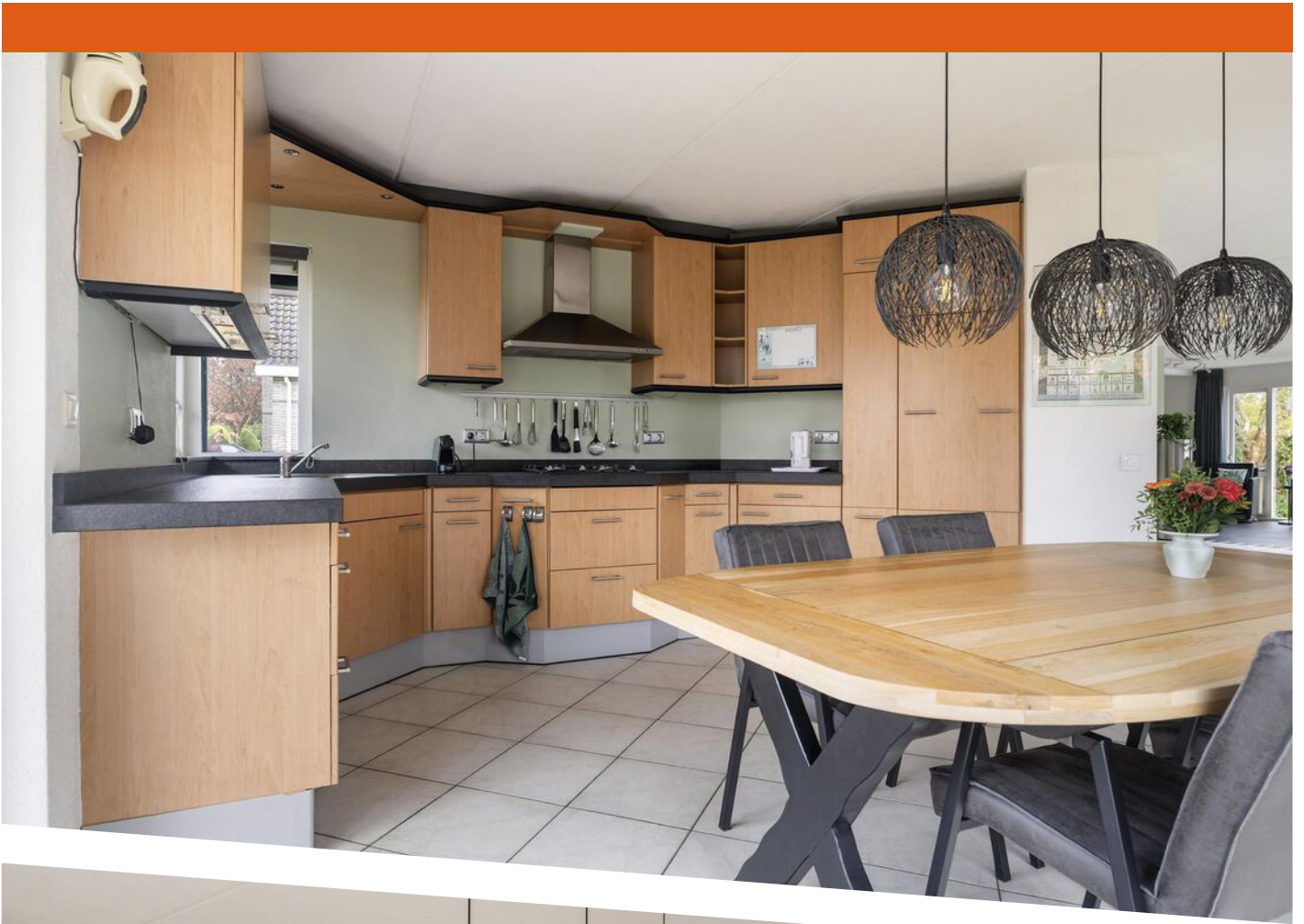




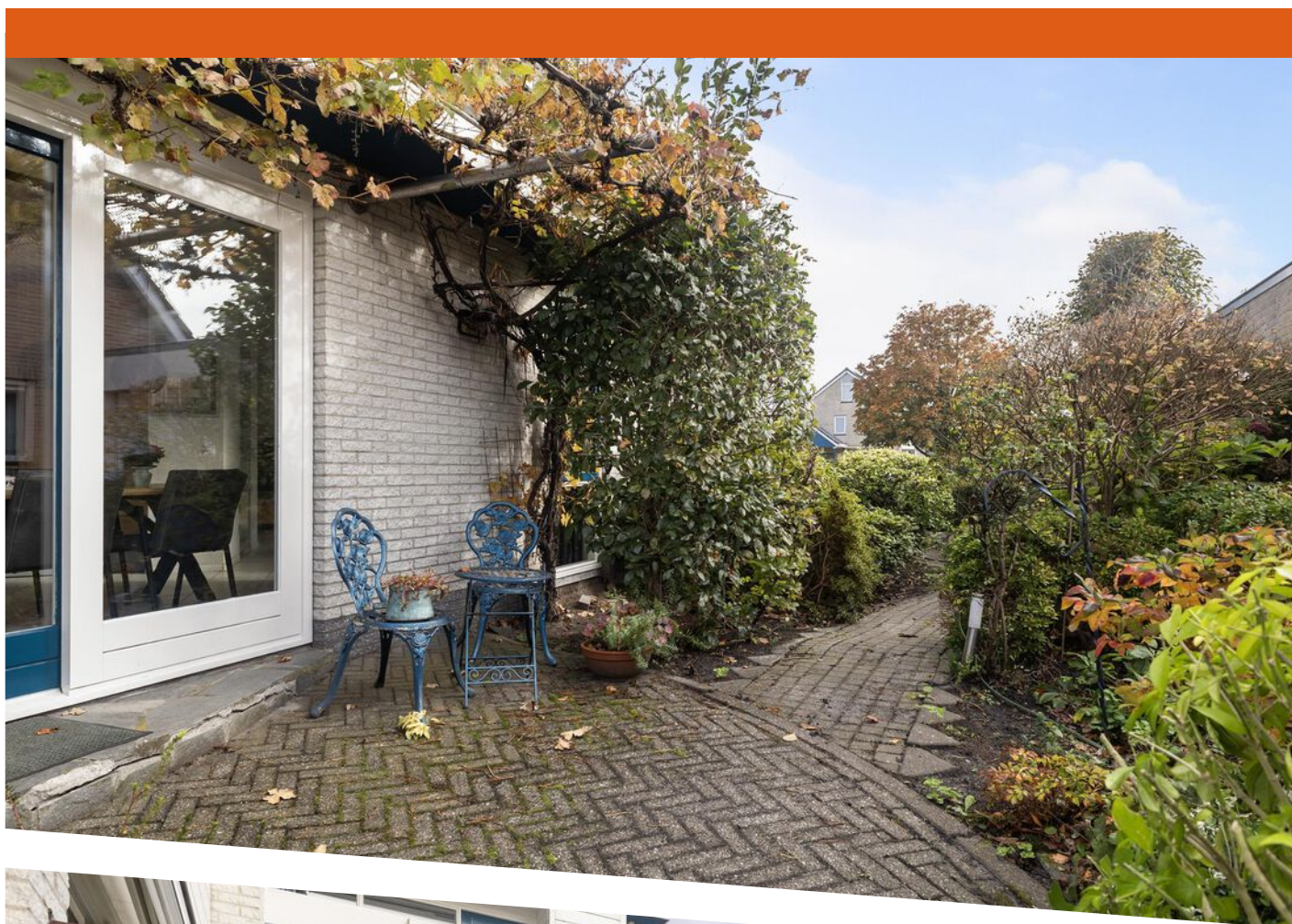


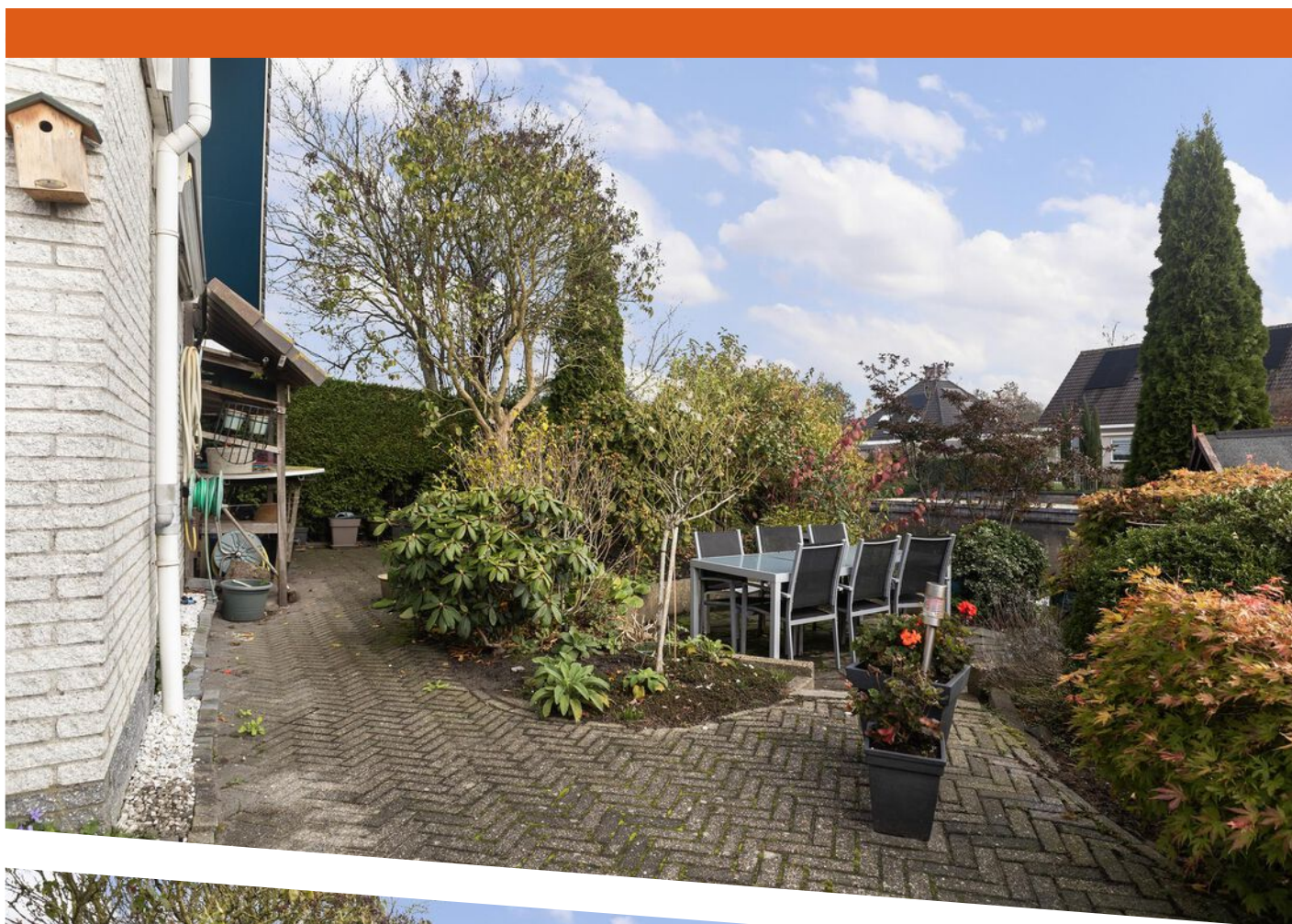






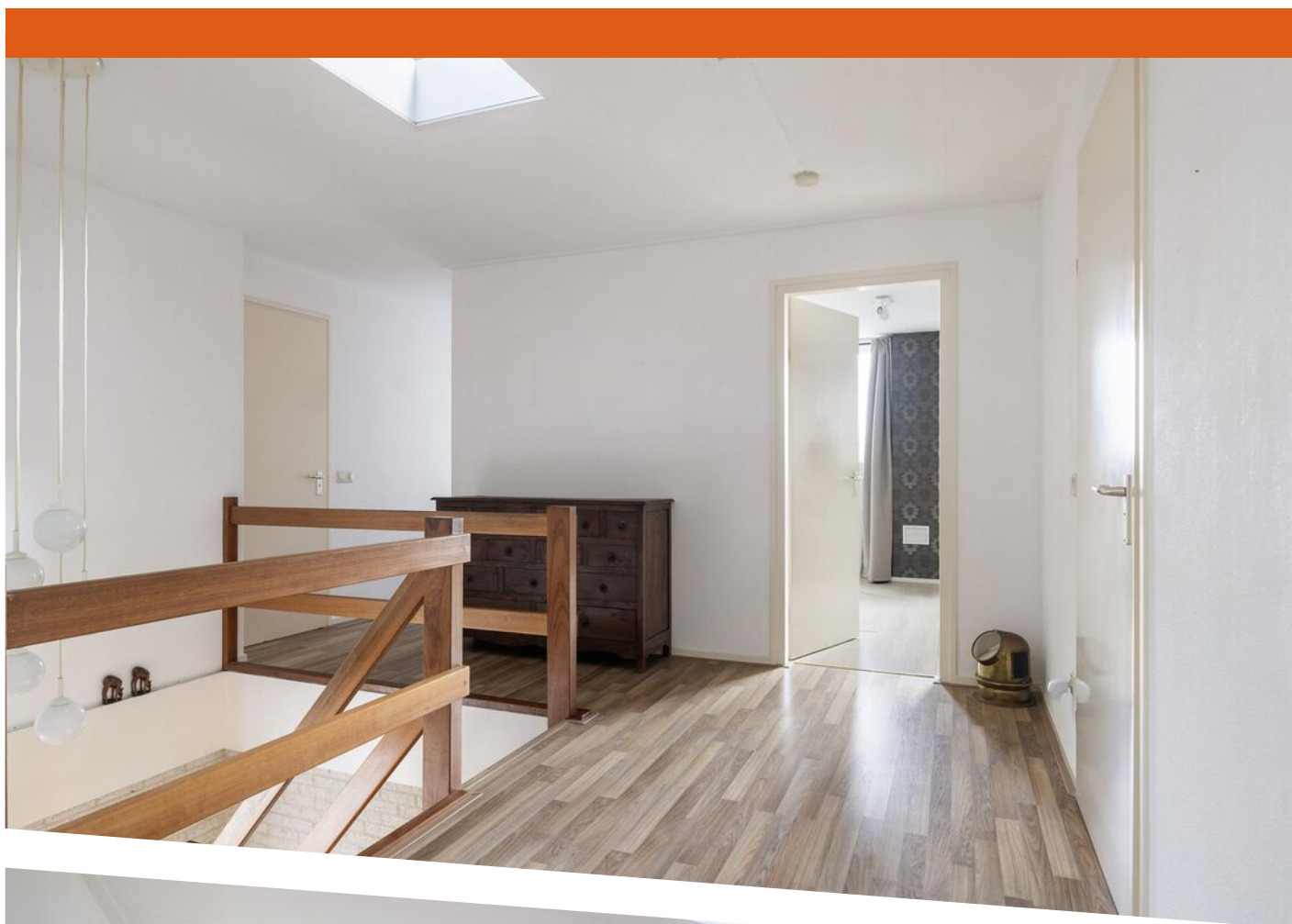


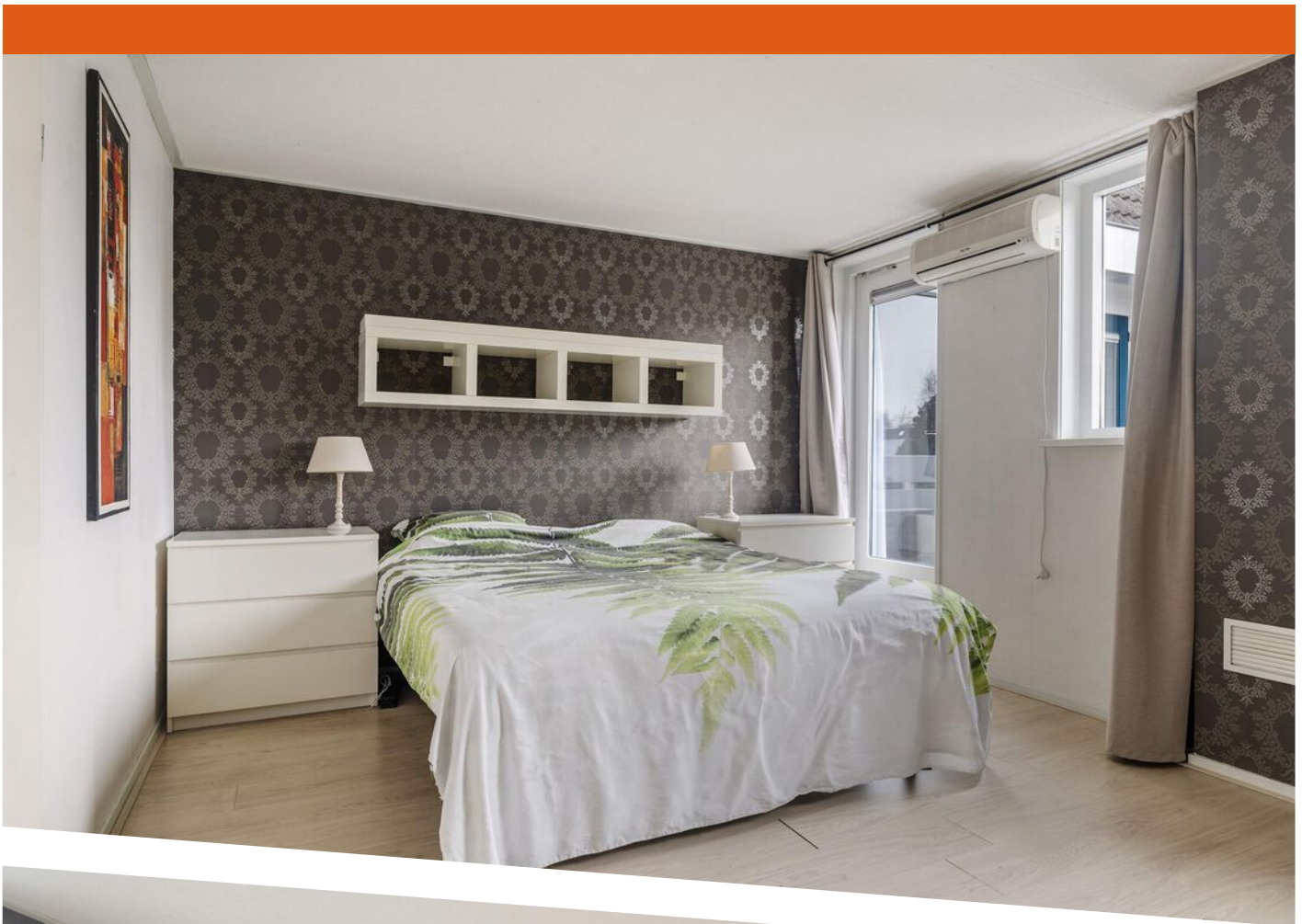






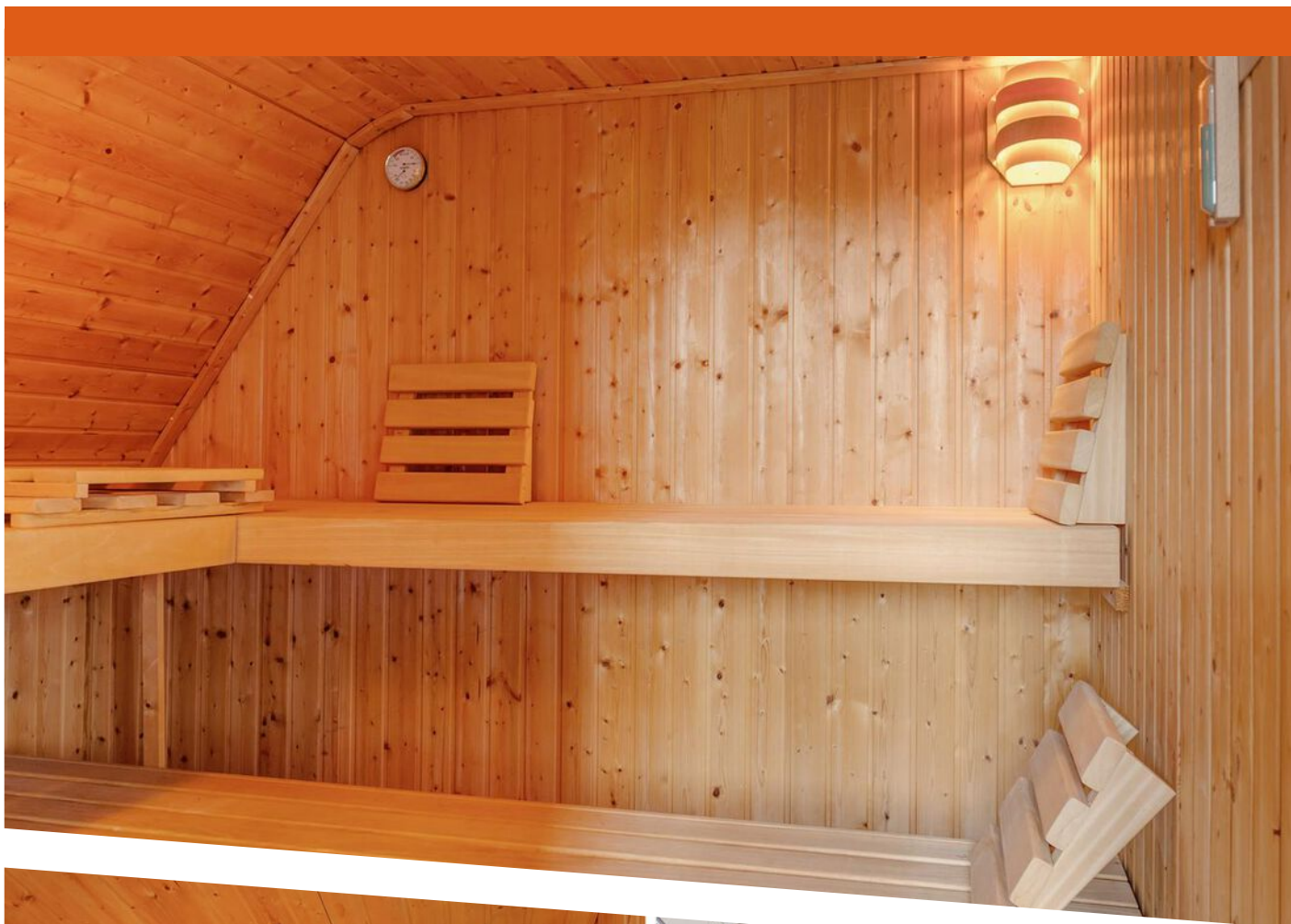


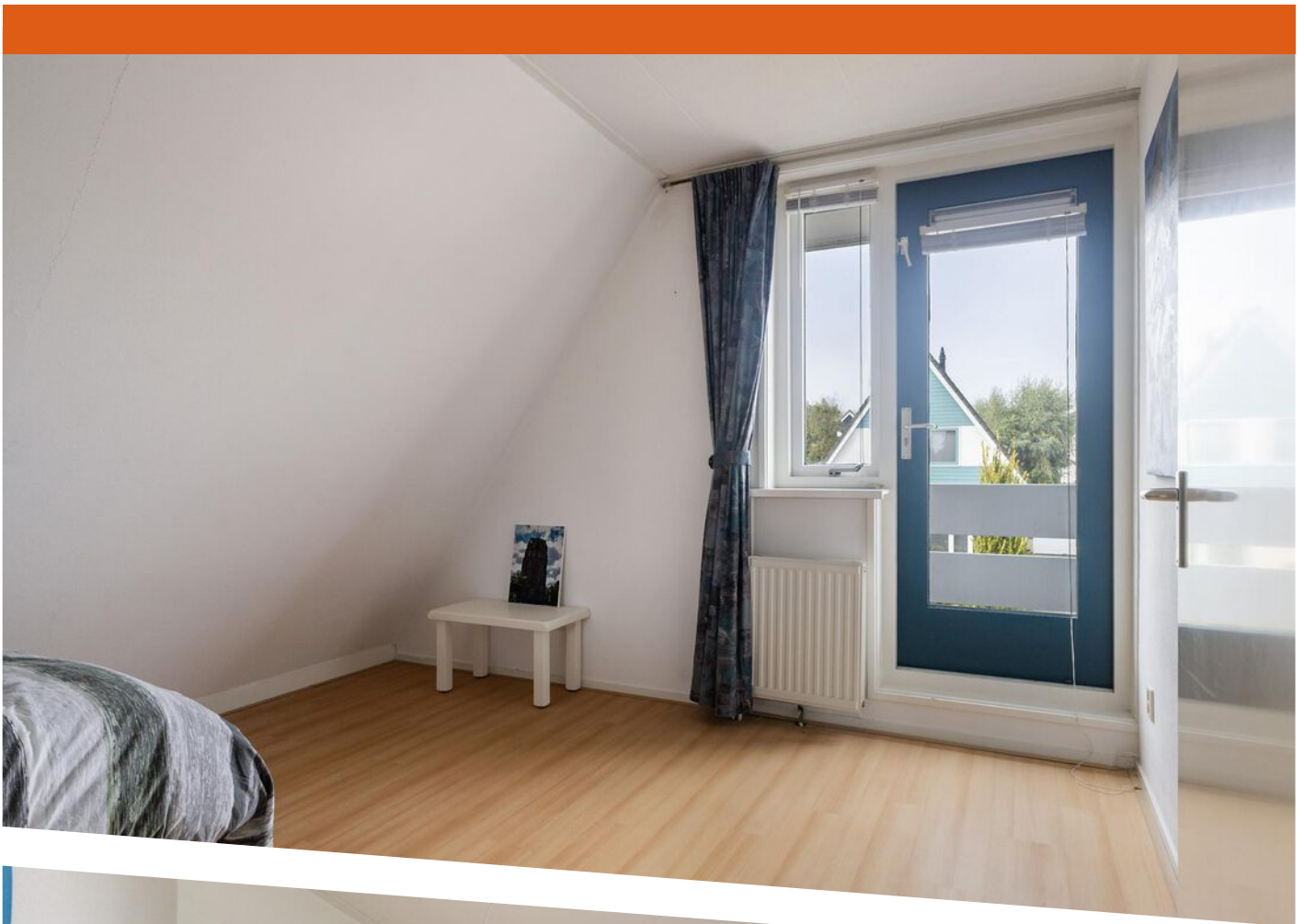








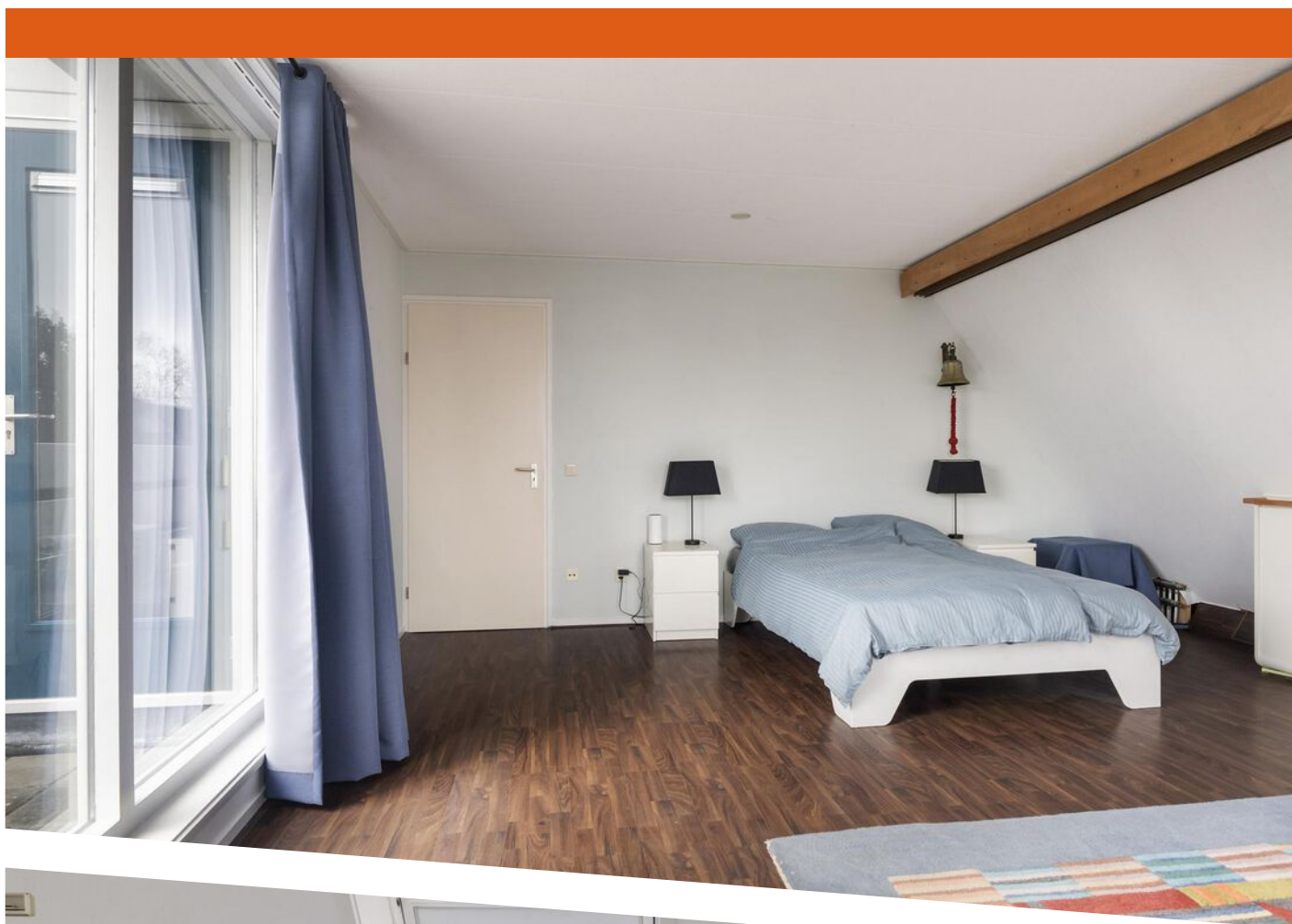


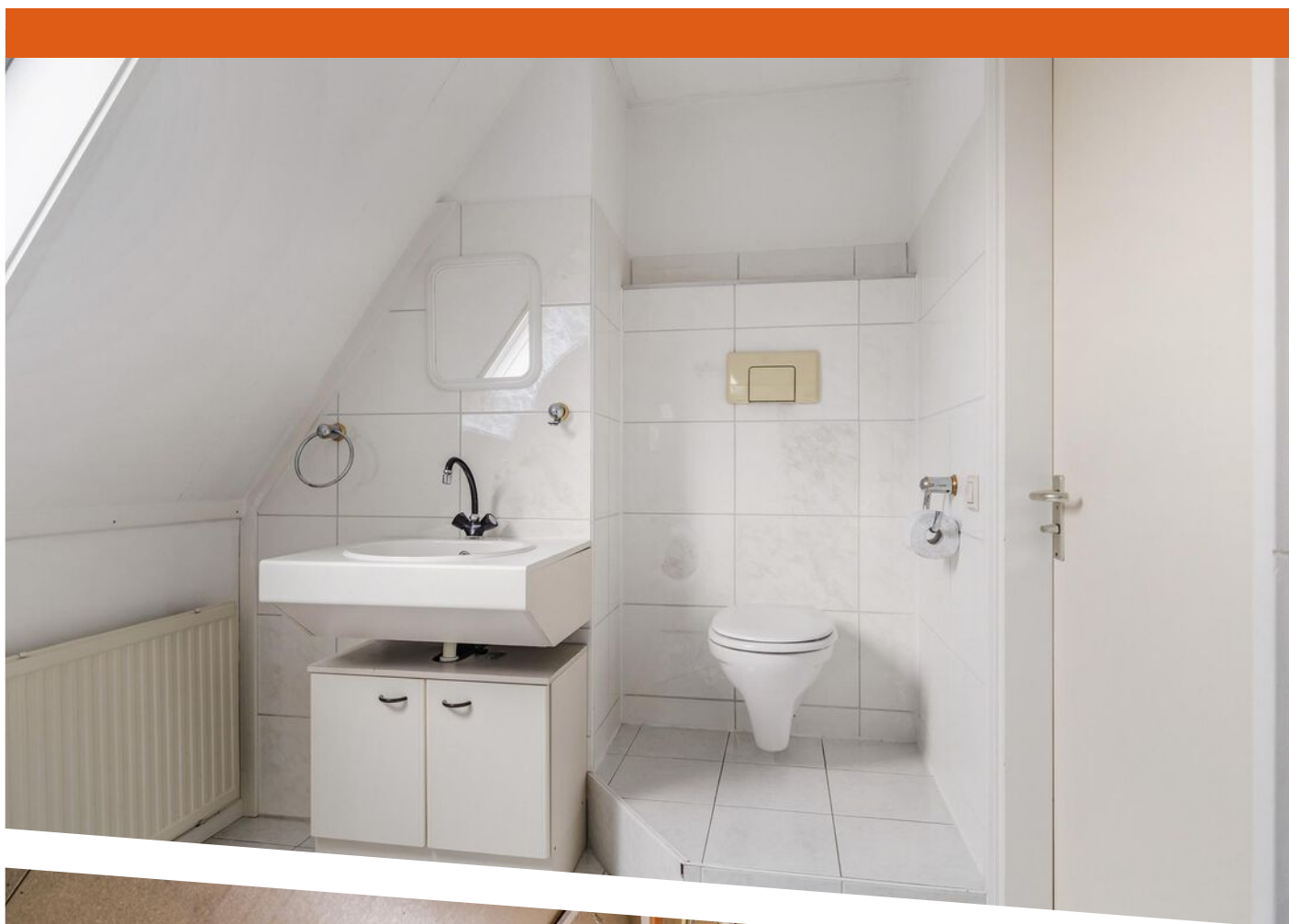


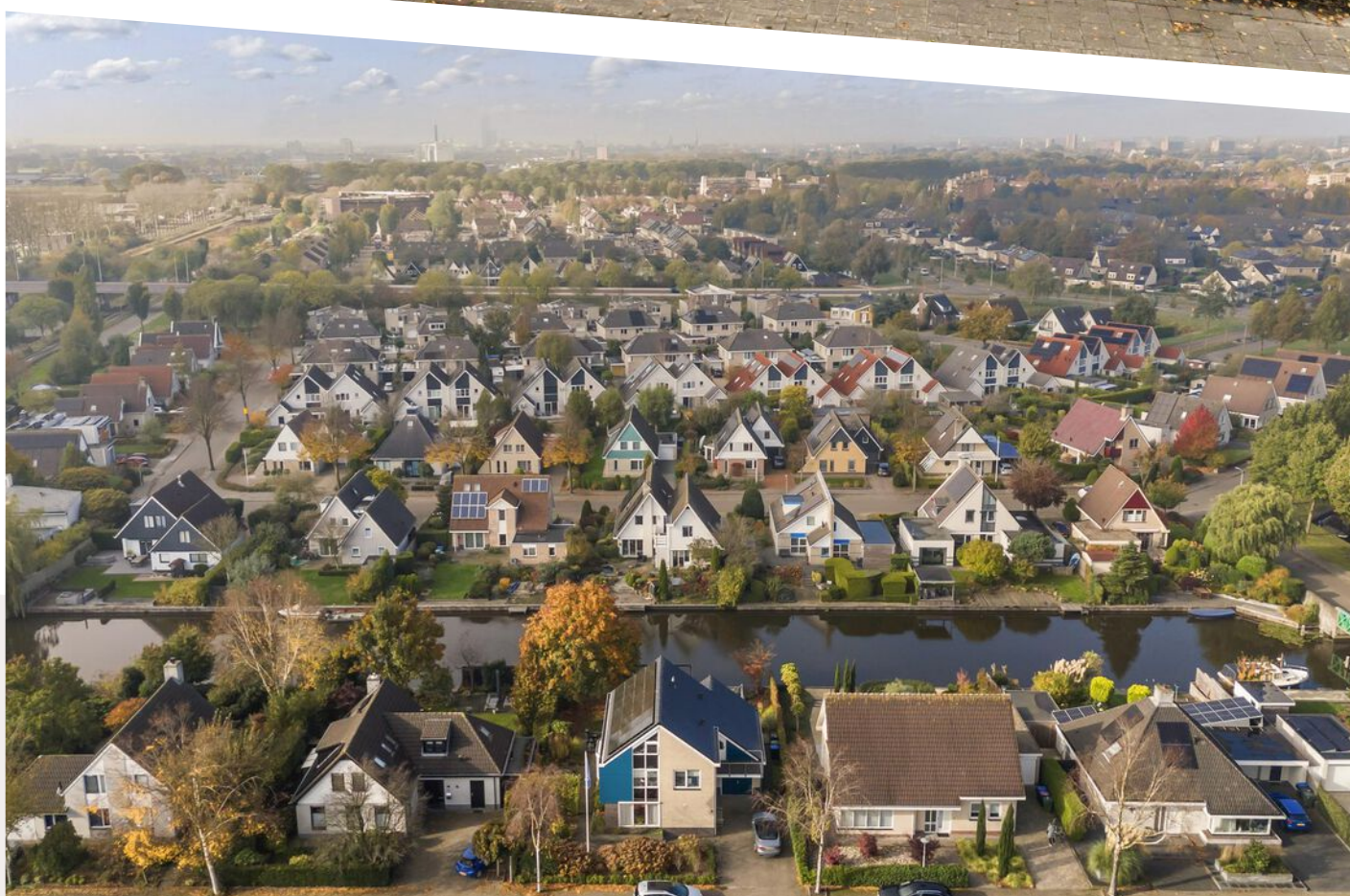


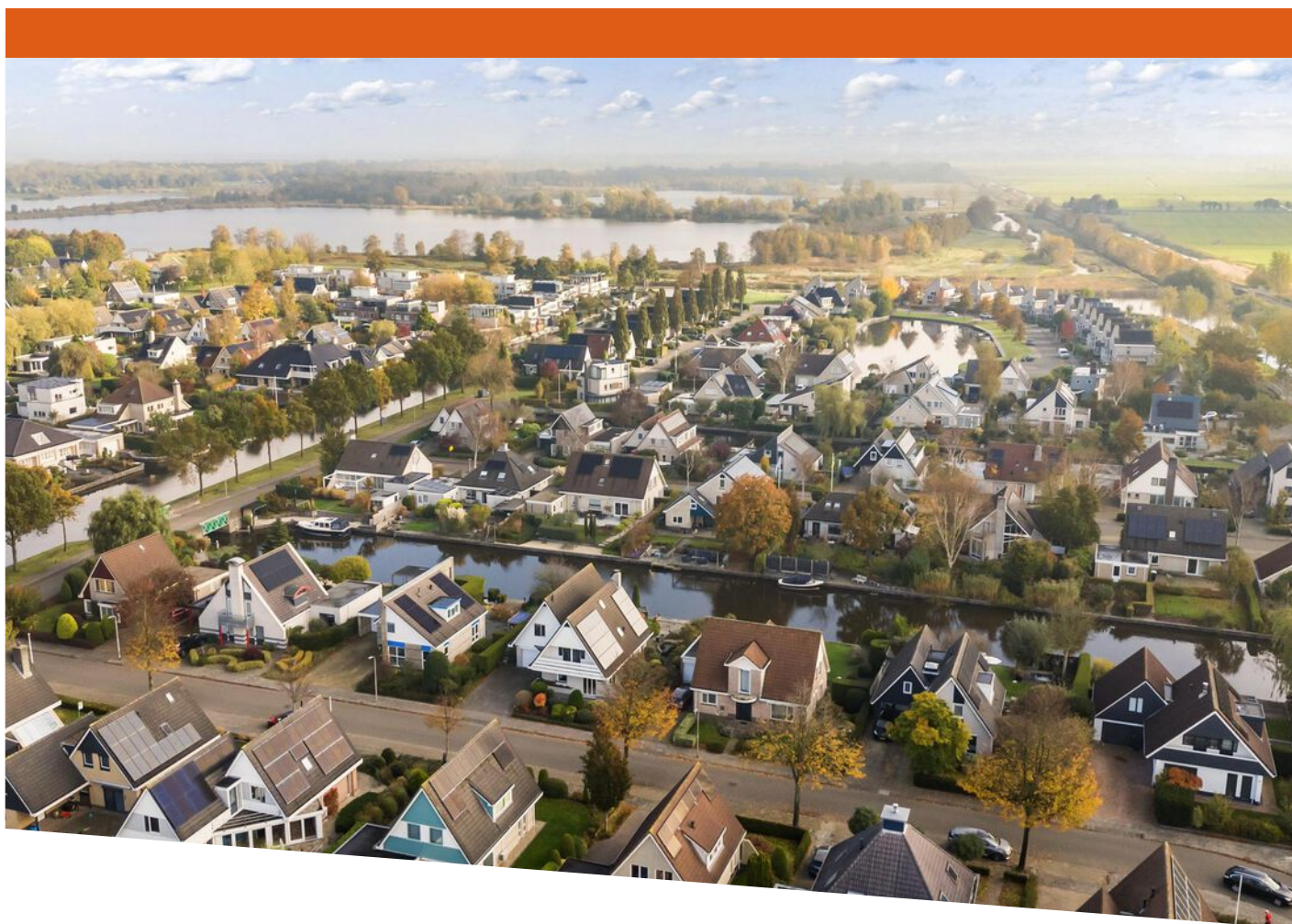






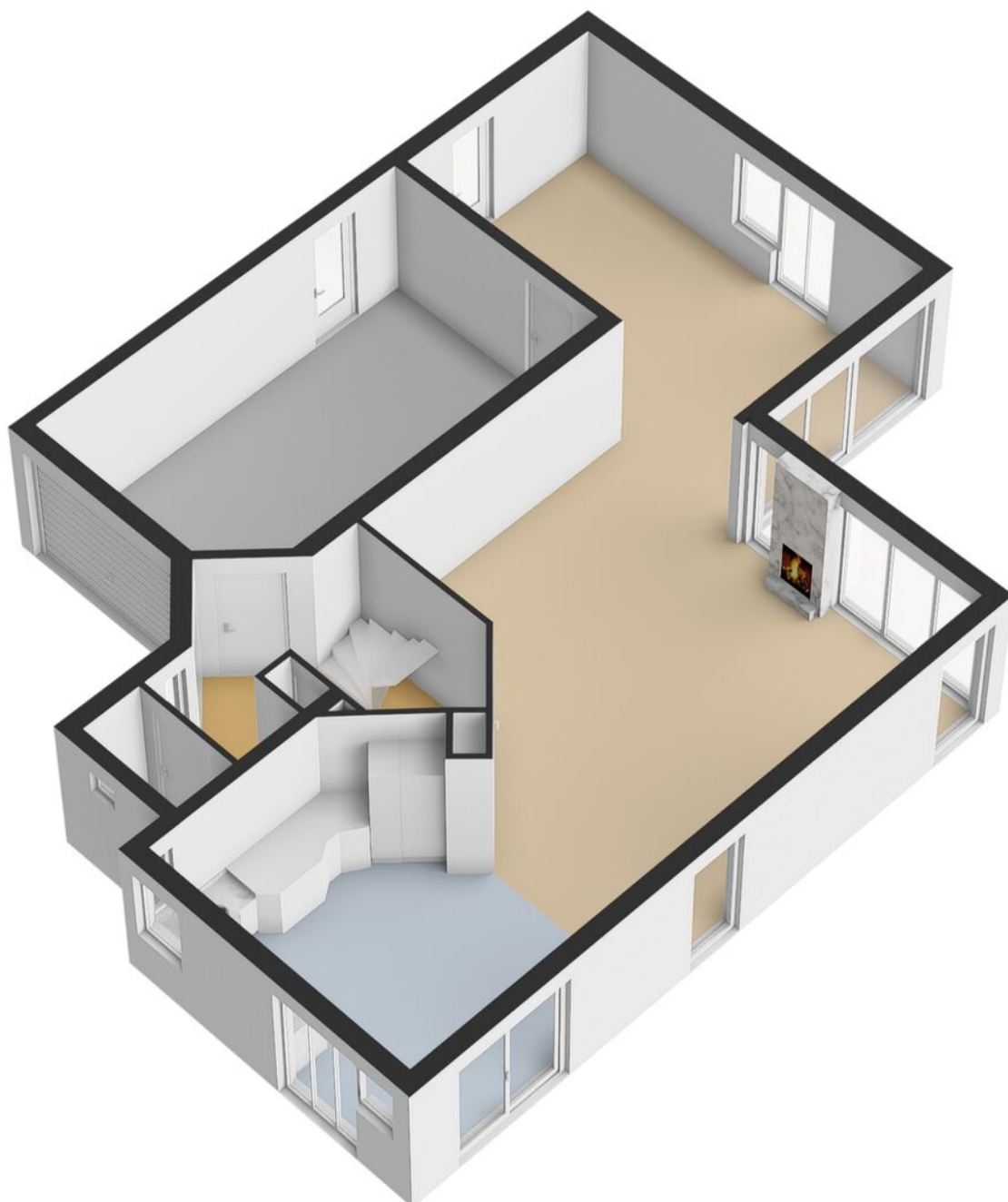








# PLATTEGROND

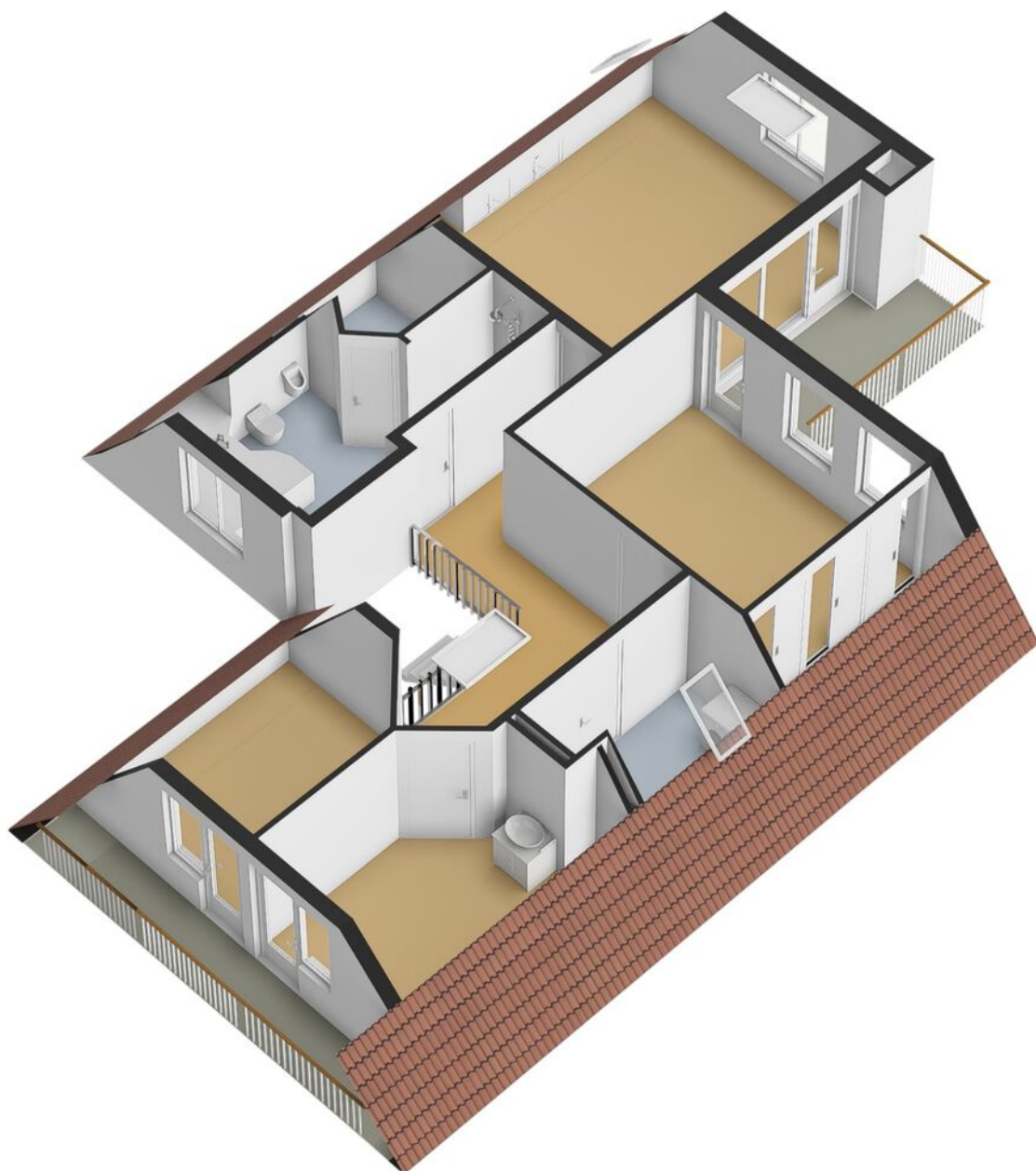


PLATTEGROND

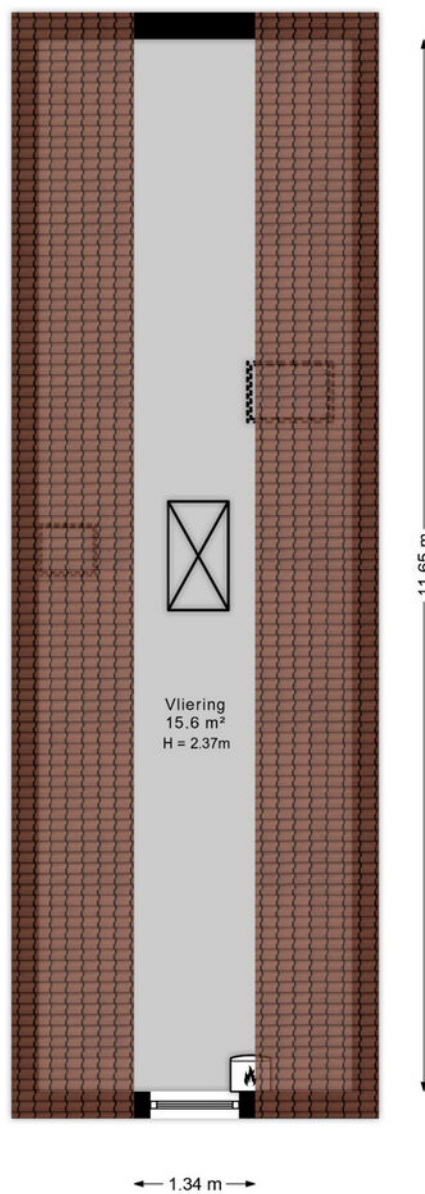
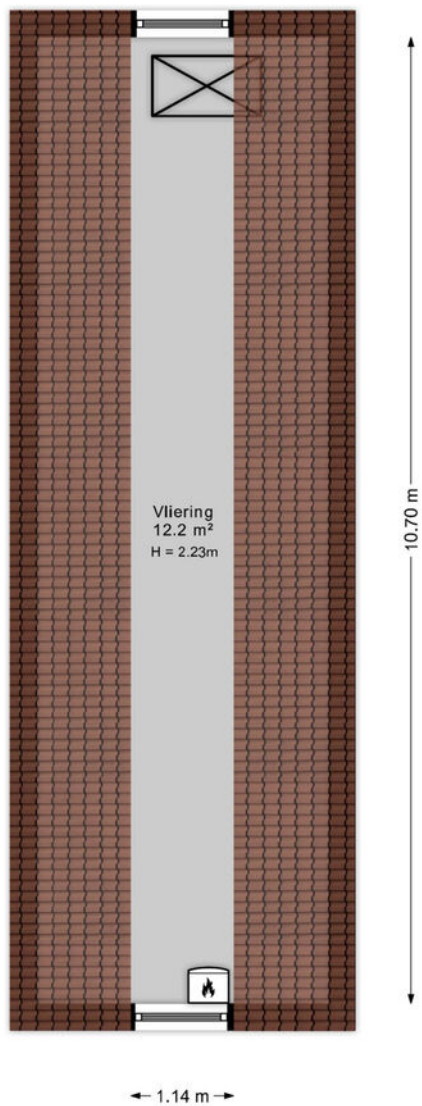


# PLATTEGROND

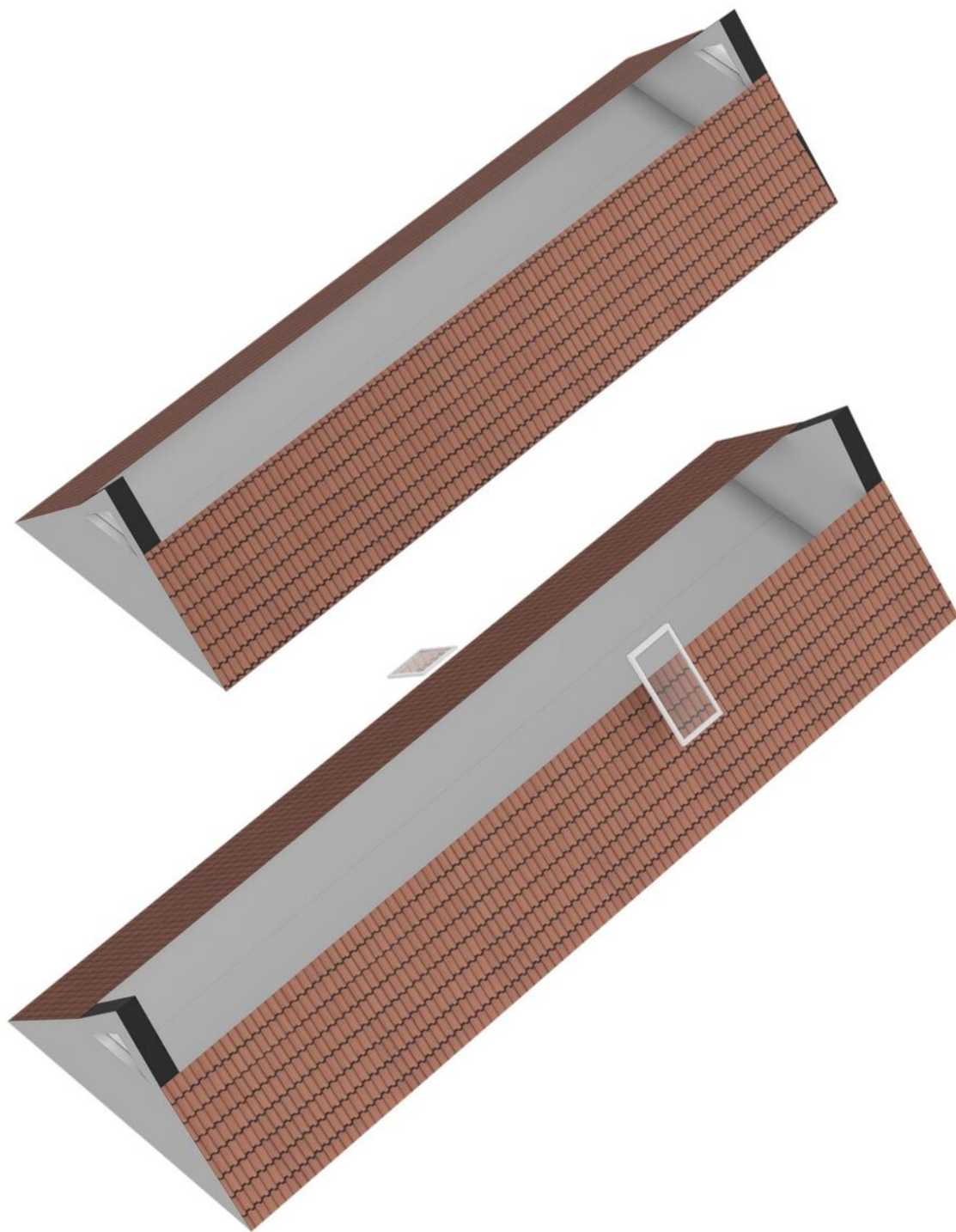




PLATTEGROND



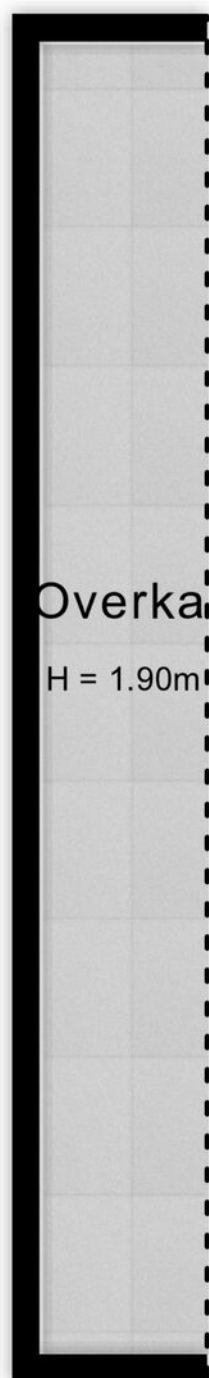
# PLATTEGROND



PLATTEGROND

0.60 m

4.75 m



Overkapping

H = 1.90m

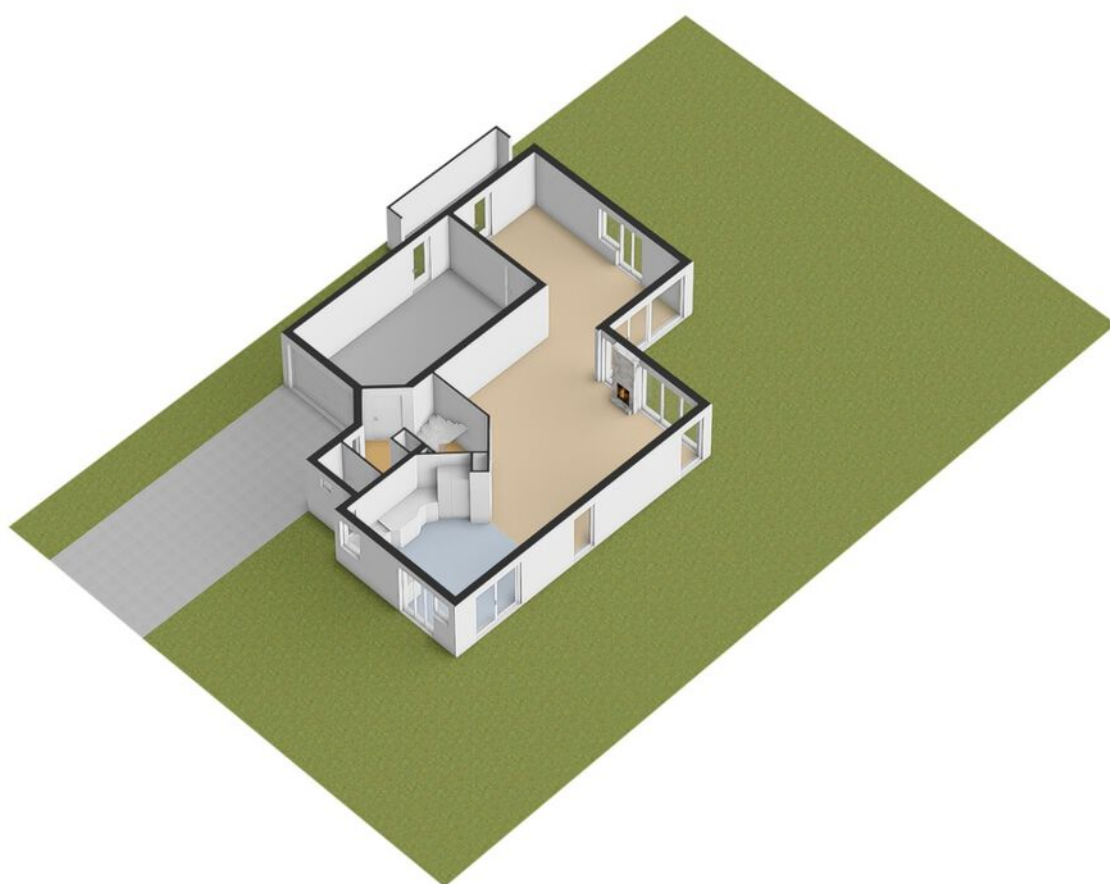
PLATTEGROND



PLATTEGROND



# PLATTEGROND




PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jorismastate 7

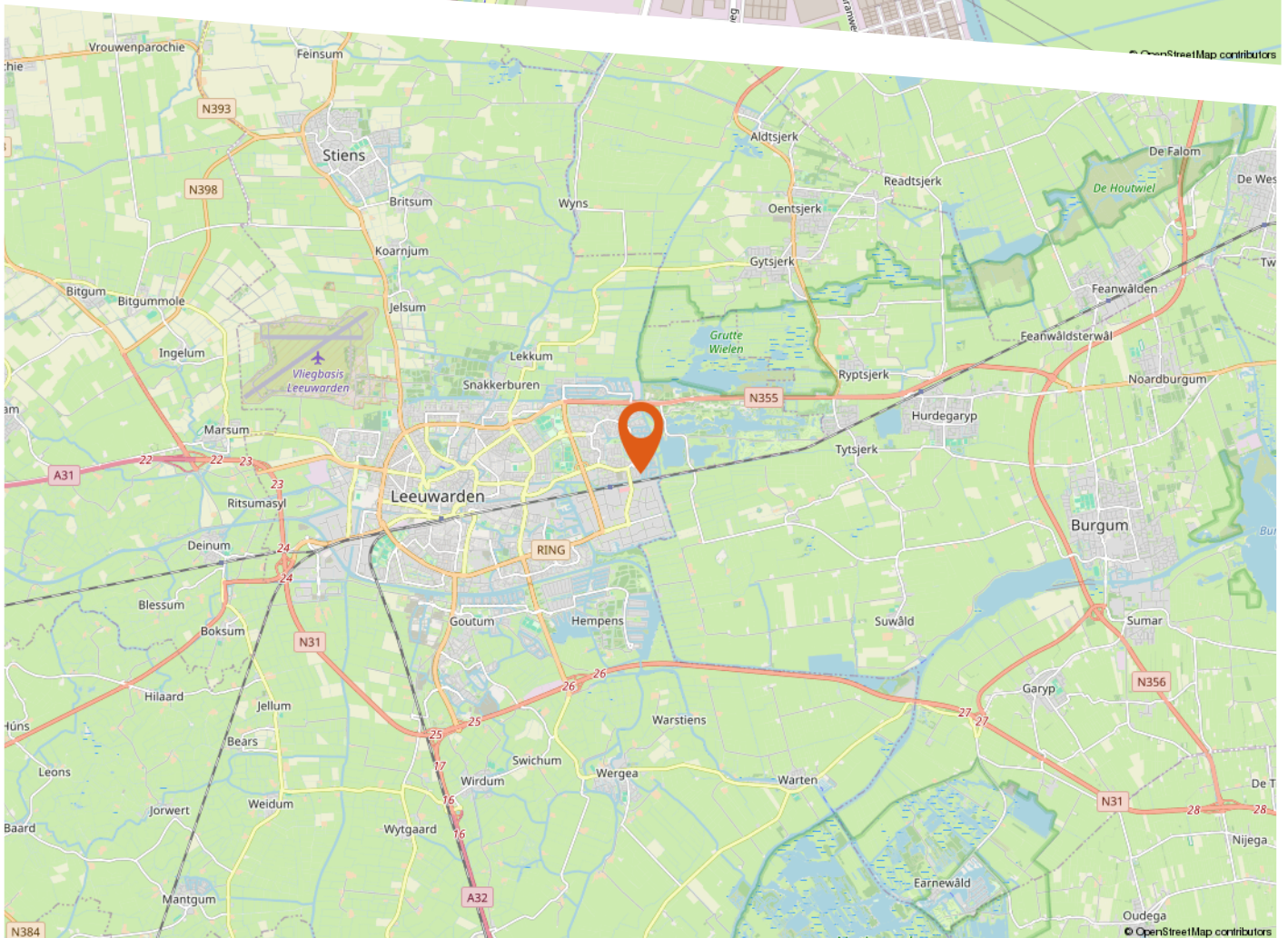
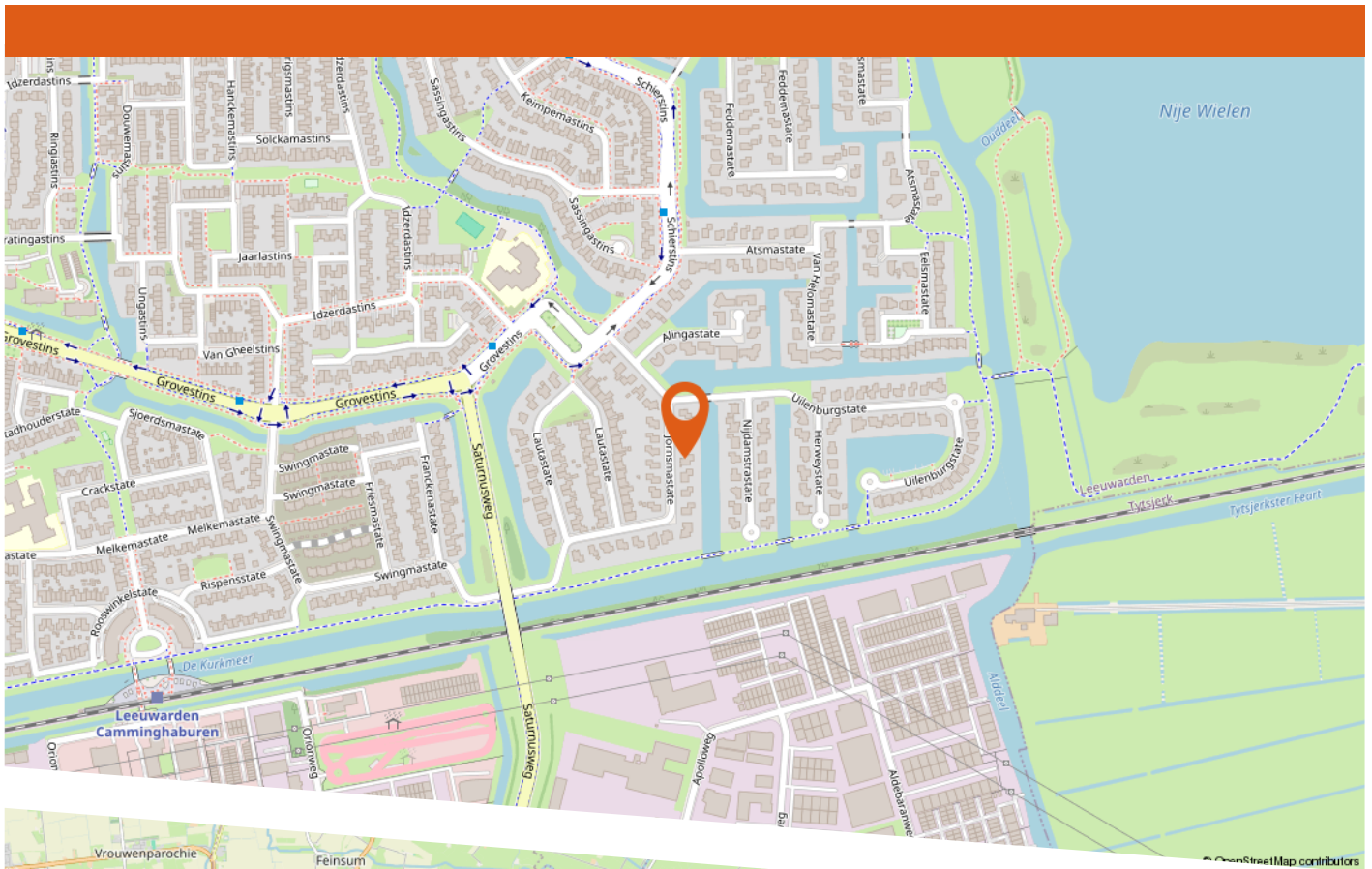


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden Sectie K Perceel 3650</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			
<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>			

# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- granieten/marmeren tafel woonkamer passend bij open haard	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
centraal stofzuiger systeem	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- potten in de tuin	X		
- filtersysteem vijver en vissen	X		

## Vragenlijst over de woning

Versie juli 2019

## Vragenlijst over uw woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst.

### Gegevens over de woning:

Adres woning: Jornsmastate 7 8925HV Leeuwarden

### 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 burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

- 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 burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- 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 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

## Vragenlijst over de woning

- 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?  ja  nee
- Welk gedeelte is verhuurd? :
- 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 het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?  
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)  ja  nee
- 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 het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met

## Vragenlijst over de woning

*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?  n.v.t  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 geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

d Zijn de gevels ooit gereinigd?  ja  nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken? Platte daken: :

Overige daken: 94/95 :

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?  niet bekend  ja  nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- Zo nee, welke delen zijn er 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 Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het : 2019  
laatst geschilderd?
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? Hisse Lautenbach :
- b Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: :
- c Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
- d Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee
- Is er sprake van volledige isolatie?  ja  nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :
- e 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 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?  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)  ja  nee
- Zo ja, waar? :



## Vragenlijst over de woning

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

Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

### 6. Kelder, kruipruimte en fundering

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 is er aanwezig? :  
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.) CV installatie

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: Intergas :

Leeftijd: 7 jaar oud (2017) :

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : 2-10-2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee

Zo ja, door wie? Energiewacht :

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?  ja  nee  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)

Zo ja, wat is u opgevallen? :

c Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee

Zo ja, welke? :

## Vragenlijst over de woning

- 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, waar? beneden verdieping :
- 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

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2013

Installateur: nb :

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?:  
Jaar: 2024

Aantal kWh: : 4400 kwh

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

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? : 2022

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

k Is de elektrische installatie vernieuwd?  ja  nee

Zo ja, wanneer? :

Zo ja, welke onderdelen? :

l Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke? :

## 8. Sanitair en riolering

## Vragenlijst over de woning

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee  
Zo ja, welke? een van de twee douchekranen zit vast, onderste bubbels in bubbelbad doen het niet.
- b Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee  
Zo nee, welke niet? :
- c Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee
- d Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee  
Zo ja, welke? aantal regenpijpen zijn vernieuwd:
- e Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden :  
onderhouden?

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1994/1995
- b Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?  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 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
- f Is er een olietank aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t  ja  nee  
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t  ja  nee
- g Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  ja  nee  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
Zo ja, waar? :
- h 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? :

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, door welk bedrijf? :
- i 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? :
- j Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee
- Zo ja, welke ver-/aankouwingen? :
- Zo ja, in welk jaartal? :
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :
- k Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- l Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee
- Zo ja, welke label? A :

### 10. Contracten:

- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  ja  nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- Zo ja, welke? :
- 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?  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
- Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €.....

## Vragenlijst over de woning

### 11. Nadere informatie

a Overige zaken

:

## Vragenlijst over de woning

### ONDERTEKENING

Eigenaar (s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam: Lieneke Meinen

Plaats: Leeuwarden Typ hier uw tekst

Datum: 2 oktober 2024

Handtekening:



Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

### Gegevens taxateur

Kantoor naam: De Vos Makelaardij B.V.  
Adresgegevens: Molenstraat 56 A, 8913 BC Leeuwarden  
Telefoonnummer:  
E-mailadres: info@devosmakelaardij.nl

# WIJ ZIJN DE VOS MAKELAARDIJ

**DEVOS**  
MAKELAARDIJ

En maken écht het verschil, omdat we uit ervaring weten dat wij het anders doen. We hebben alle aandacht voor de klant, We doen wat we zeggen en zeggen wat we doen!

De Vos Makelaardij bestaat uit een professioneel, hecht en enthousiast team van in totaal 5 medewerkers. Waarbij Matteije, Benno u graag buiten 'in het veld' begroeten, wetende dat Thea, Rianne en Henrietta zorgen voor een hartelijke begroeting en opvolging van alle dossiers en zaken op de binnendienst.

Ons team gaat voor een persoonlijke aanpak en stellen zich daarom graag aan je voor:



## Matteije

**Register Makelaar - Register Taxateur  
(RM/RT)**

Matteije de Vos is de trotse eigenaar van De Vos Makelaardij. Hij heeft passie voor mens en de makelaardij, in het bezit van een feilloos geheugen, veel kennis van vastgoed en oog voor detail. Matteije staat bekend om zijn persoonlijke en directe manier van communiceren, oprecht en recht door zee. Hierdoor weet je precies wat je aan hem hebt. Zijn passie voor vastgoed gaat verder dan alleen maar transacties; het draait allemaal om het helpen van mensen bij het vinden van een plek waar ze zich echt thuis kunnen voelen. Matteije woont samen met zijn vrouw en kinderen in Snakkerburen. Tijdens zijn vrije uren beoefent hij waterpolo en geniet hij in de zomer van vaartochten op de Friese wateren.



## Rianne

**Commercieel medewerker  
binnendienst, Assistent makelaar**

Rianne is een echte duizendpoot; zij beschikt over organisatietalent, kan goed overzicht houden, dit past echt bij een vastgoedbeheerder. Kwaliteit staat bij haar hoog in het vaandel en heeft een groot hart voor de zaak. Daadkracht en een hands-on mentaliteit gecombineerd met inlevingsvermogen kenmerkt haar. Als ervaren kracht ondersteunt zij de makelaars en draagt ze zorg voor een soepel en snel verloop van de makelaardij werkzaamheden. Met haar doorzettingsvermogen en behulpzaamheid zorgt ze er dagelijks voor dat de makelaars kunnen presteren door te ontzorgen waar nodig. In haar vrije tijd gaat ze graag actief op pad met haar man en hun drie kinderen.



## Benno

**Register Makelaar - Register Taxateur  
(RM/RT)**

Met 25 jaar ervaring is Benno een vertrouwd gezicht in de wereld van makelaardij. Zijn gedrevenheid is aanstekelijk en inspirerend. Tijdens een bezichtiging weet Benno met veel passie te vertellen over uw woning, alsof hij er zelf jarenlang met plezier heeft gewoond. Tegelijkertijd behoudt Benno een objectieve en kritische benadering, strevend naar eerlijke en realistische deals. Dit streven naar tevredenheid maakt uiteindelijk iedereen gelukkig, en dat is precies het doel dat Benno, samen met het team van De Vos makelaardij nastreeft. Benno woont samen met zijn vrouw in Leeuwarden en is trotse vader en grootvader. In zijn vrije tijd doet hij aan hardlopen en spinning.

Onze klanten  
waarderen ons  
gemiddelde met een

9+



## Thea

**Commercieel medewerker  
binnendienst**

Thea haar kernkwaliteiten zijn: nauwkeurig, gedegen en empathisch. Bij Thea draait om een onvergetelijke klantbeleving en zo werkt het volgens Thea ook in de makelaardij. De klant is koning. Thea wordt gedreven door een tomeloze energie. Een kei in plannen en organiseren en het overzicht bewaken. Daarbij houdt zij altijd oog voor goede samenwerking. Thea werkt altijd met een glimlach, zelfs wanneer het klantcontact via de telefoon verloopt. U ziet het niet, maar u voelt het. Dat voelt goed en vertrouwd! Thea woont in Heerenveen. Als Thea niet op kantoor is spendeert ze graag tijd met haar man, kinderen en kleinkinderen. Ook kan ze genieten van een progressief rockconcert.

## Maureen

**Commercieel medewerker  
binnendienst**

Met een diploma op zak heeft ze haar passie voor de vastgoedsector omgezet in haar rol als commercieel medewerker binnendienst, waar ze het eerste aanspreekpunt is voor klanten en gelijktijdig werkt aan haar ambities om zich verder te specialiseren. Haar doortastende aanpak en ambitie drijven haar om voortdurend te streven naar verbetering, zowel voor zichzelf als voor de organisatie. Het vermogen om te plannen en overzicht te bewaren is kenmerkend voor Maureen en stellen haar in staat om processen efficiënt te laten verlopen, wat ten goede komt aan een positieve klantervaring. Buiten het werk is Maureen actief op het voetbalveld en in de sportschool. Ook genieten ze van concerten en festivals.



## Gratis waardebepaling en advies voor het verkopen van jouw woning.



**Benieuwd naar de huidige waarde van jouw woning en wat de mogelijkheden zijn om jouw woning te verkopen? Onze makelaars Matteije, Benno en Rianne kunnen kosteloos de waarde van jouw woning berekenen en je voorzien van advies op maat.**

### **Wat houdt onze gratis waardebepaling in?**

**Deskundige analyse:** Onze ervaren makelaars voeren een grondige analyse uit van verschillende factoren die van invloed zijn op de waarde van jouw woning, zoals de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het pand en recente vergelijkbare transacties in de buurt.

**Nauwkeurige schatting:** Op basis van deze analyse maken onze makelaars een nauwkeurige schatting van de marktwaarde van jouw woning. Deze waardebepaling is gebaseerd op onze diepgaande kennis van de lokale markt en recente trends in de vastgoedsector.

**Geen verplichtingen:** Onze waardebepaling is volledig vrijblijvend en verplicht je tot niets. Of je nu besluit om te verkopen of besluit om hier nog mee te wachten, wij staan klaar om je van dienst te zijn.

**Advies op maat voor verkoop:** Naast het verstrekken van een schatting van de waarde van jouw woning, geven onze makelaars ook advies op maat over de beste verkoopstrategieën en eventuele verbeteringen die je kunt aanbrengen om de waarde van jouw huis te maximaliseren.

**Professionele service:** Als toonaangevend makelaarskantoor staan wij bekend om onze professionele service en toewijding aan onze klanten. Onze focus ligt op een excellente klantbeleving. We overtreffen verwachtingen, stemmen af op jouw behoeften en bieden persoonlijke begeleiding bij elke stap van het verkoopproces. Door transparante communicatie, op maat gemaakte oplossingen en oprechte betrokkenheid creëren we een unieke klantervaring. Onze toewijding gaat verder dan alleen de overdracht; we ondersteunen zelfs, indien gewenst, tijdens de verhuizing. Met ons uitgebreide netwerk zorgen we voor de juiste vakmensen en een vlekkeloze uitvoering van elke taak, van energielabel aanvragen tot renovaties. Jouw wensen zijn onze prioriteit - laat het aan ons over om je te ontzorgen.

**Maak vandaag nog een afspraak voor een gratis waardebepaling. Onze deskundige makelaars staan klaar om je te helpen en al jouw vragen te beantwoorden.**

# DEVOS

---

## MAKELAARDIJ

HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

De Vos Makelaardij  
Molenstraat 56-A  
8913 BC Leeuwarden

058 203 70 72  
info@devosmakelaardij.nl  
www.devosmakelaardij.nl

