



NIJLAND

Koarnleane 11

€ 700.000 k.k.

 237 m²  1220 m²  5  2007

Vrijstaand wonen aan het water in Nijland; ruimte, rust en luxe!

Welkom aan de Koarnleane 11 in Nijland, een plek waar comfort, ruimte en een prachtige landelijke ligging samenkomen. Deze royale vrijstaande woning met maar liefst 237 m² woonoppervlak ligt op een schitterend hoekperceel van 1.220 m², direct aan klein vaarwater. Hier woon je vrij, in alle rust, en toch met alles binnen handbereik.

**HART VOOR
MARKANTE
WONINGEN**

OVER DEZE WONING

Vrijstaand wonen aan het water in Nijland; ruimte, rust en luxe!

Welkom aan de Koarnleane 11 in Nijland, een plek waar comfort, ruimte en een prachtige landelijke ligging samenkomen. Deze royale vrijstaande woning met maar liefst 237 m² woonoppervlak ligt op een schitterend hoekperceel van 1.220 m², direct aan klein vaarwater. Hier woon je vrij, in alle rust, en toch met alles binnen handbereik.

De ruime woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de openslaande deuren en dubbele schuifpui wordt de verbinding met buiten als vanzelfsprekend. De tuin is fraai aangelegd en ligt als een groene oase om de woning heen; een perfecte plek voor lange zomeravonden of juist om even tot rust te komen. De moderne open keuken is een ware eyecatcher. De combinatie van een strak kookeiland en praktische wandopstelling zorgt voor veel werkruimte en een luxe uitstraling. Uiteraard is de keuken voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur.

Een groot pluspunt: de ruime slaapkamer beschikt over een eigen badkamer en suite; ideaal voor wie levensloopbestendig wil wonen.

Vraagprijs

€ 700.000 k.k.

Verdieping vol mogelijkheden

Op de eerste verdieping vind je nog eens vier slaapkamers, stuk voor stuk ruim opgezet en voorzien van daglicht. De complete badkamer is royaal van opzet en biedt een ligbad, douche, en dubbele wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte en nog een praktische berging aanwezig. De tweede verdieping bereik je via een vlizotrap. Hier bevindt zich een ruime zolder, ideaal als opslagruimte.

Buiten is het minstens zo indrukwekkend als binnen. De tuin is met veel zorg aangelegd en biedt volop privacy en variatie. Het perceel grenst aan (klein) vaarwater; een zeldzame luxe. Verder beschik je over volop parkeerruimte op eigen terrein én een volledig geïsoleerde dubbele garage; perfect voor hobbyisten, klussers of het stallen van voertuigen.

Belangrijke kenmerken:

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Kamers	6
Woonoppervlakte	237 m ²
Perceeloppervlakte	1220 m ²
Inhoud	1109 m ³
Bouwjaar	2007
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	inpandig
Verwarming	c.v.-ketel

OVER DEZE WONING

Deze woning combineert ruimte, comfort en een unieke ligging aan het water op een manier die je zelden tegenkomt. Ben jij op zoek naar een huis waar je écht kunt leven? Dan is Koarnleane 11 in Nijland absoluut een bezichtiging waard.

Duurzaam en energiezuinig wonen.

Deze woning is niet alleen ruim en comfortabel, maar ook klaar voor de toekomst. Met een energielabel A en maar liefst 18 zonnepanelen profiteer je van lage energielasten en een duurzame woonomgeving. De woning is uitstekend geïsoleerd en voorzien van moderne installaties, wat zorgt voor een prettig binnenklimaat én een flinke besparing op je maandelijkse kosten. Goed voor het milieu én je portemonnee!

Dorp Nijland, landelijk wonen met een sterk gemeenschapsgevoel.

Nijland is een sfeervol en actief dorp in de gemeente Súdwest-Fryslân, centraal gelegen tussen Sneek en Bolsward. Hier geniet je van het Friese buitenleven, met weidse uitzichten, rust en ruimte maar ook van een hechte dorpsgemeenschap waar burens elkaar kennen en waar het verenigingsleven bloeit. In het dorp vind je onder andere een basisschool, sportvelden, een dorpshuis en een kerk. Dankzij de ligging vlakbij de A7 ben je binnen enkele minuten in Sneek, Bolsward of zelfs op weg naar de Randstad. Ook met de fiets of het openbaar vervoer is Nijland goed bereikbaar.

Of je nu houdt van varen, wandelen in de natuur of gewoon een fijne plek zoekt om te wonen: in Nijland vind je het allemaal. Koarnleane 11 biedt je de ideale combinatie van rust, ruimte én bereikbaarheid.

Bel ons voor een afspraak, dit is jouw kans op landelijk wonen met luxe én vrijheid!





**Direct aan
klein
vaarwater!**



Gelegen op een schitterend hoekperceel van 1220m², direct aan klein vaarwater. Hier woon je vrij, in alle rust, en toch met alles binnen handbereik.

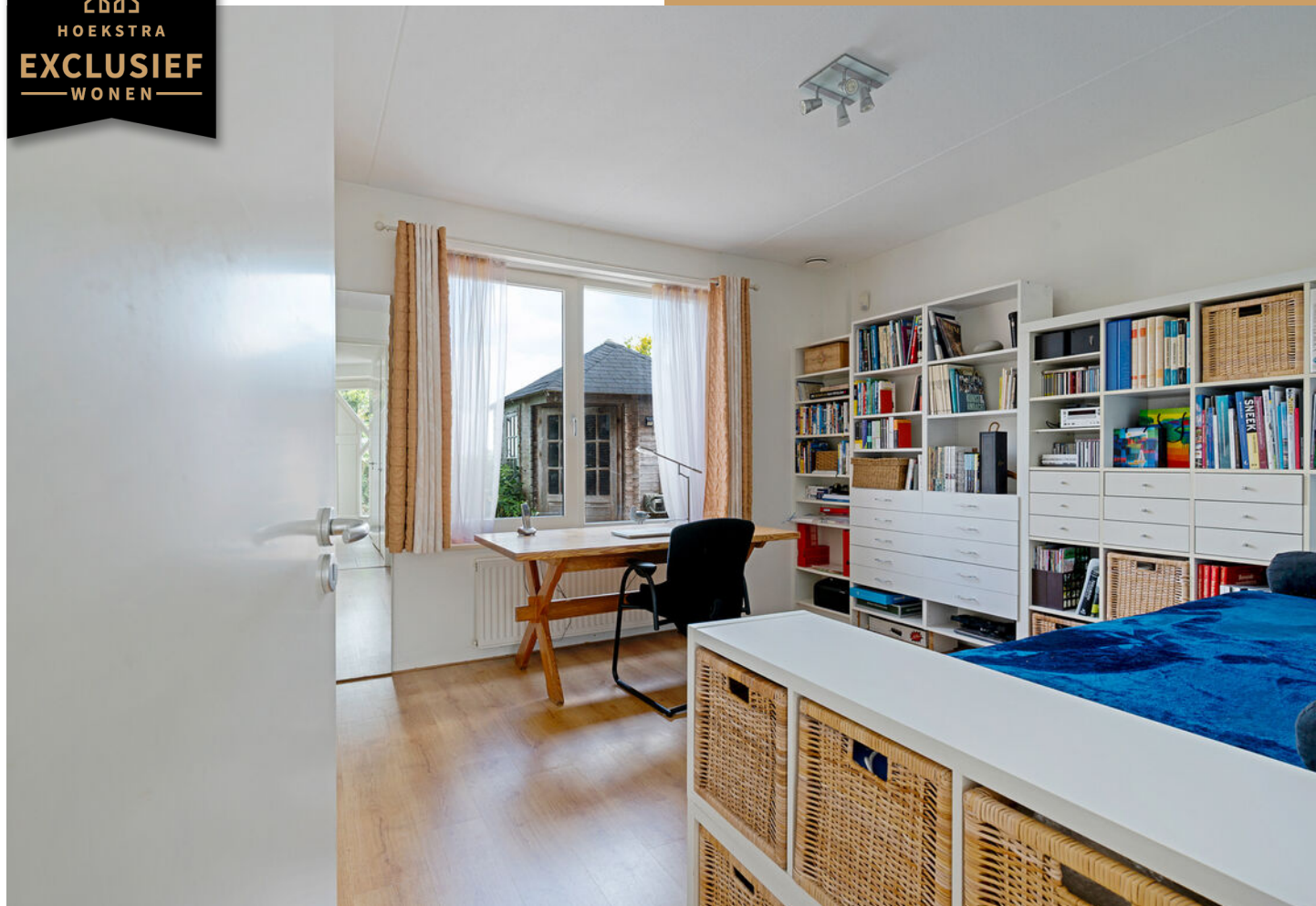


De ruime woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de openslaande deuren en dubbele schuifpui wordt de verbinding met buiten als vanzelfsprekend.

Een groot pluspunt: de ruime slaapkamer op de begane grond beschikt over een eigen badkamer en suite; ideaal voor wie levensloopbestendig wil wonen.









De moderne open keuken is een ware eyecatcher. De combinatie van een strak kookeiland en praktische wandopstelling zorgt voor veel werkruimte en een luxe uitstraling.

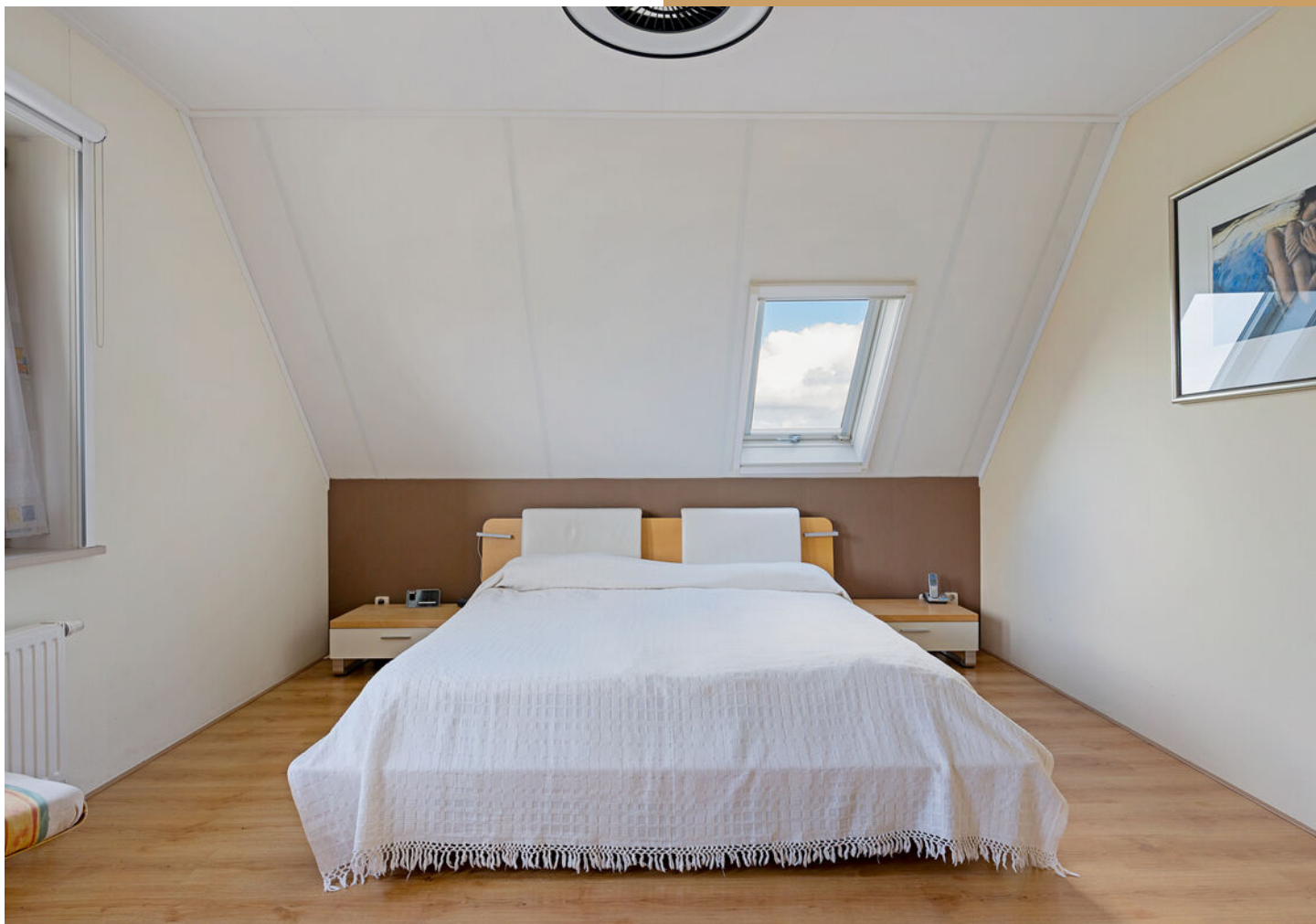






Op de eerste verdieping vind je nog eens vier slaapkamers, stuk voor stuk ruim opgezet en voorzien van daglicht.

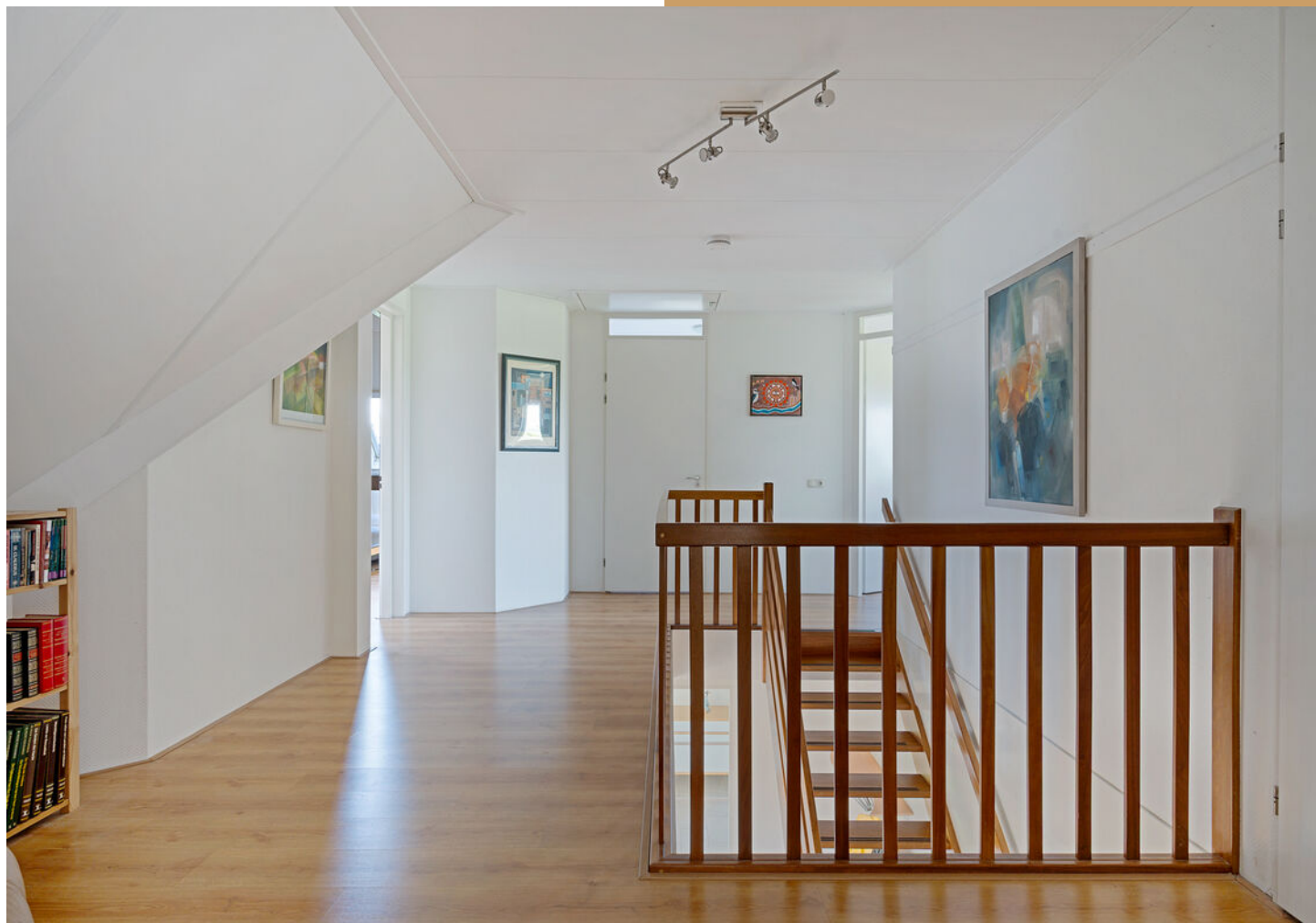


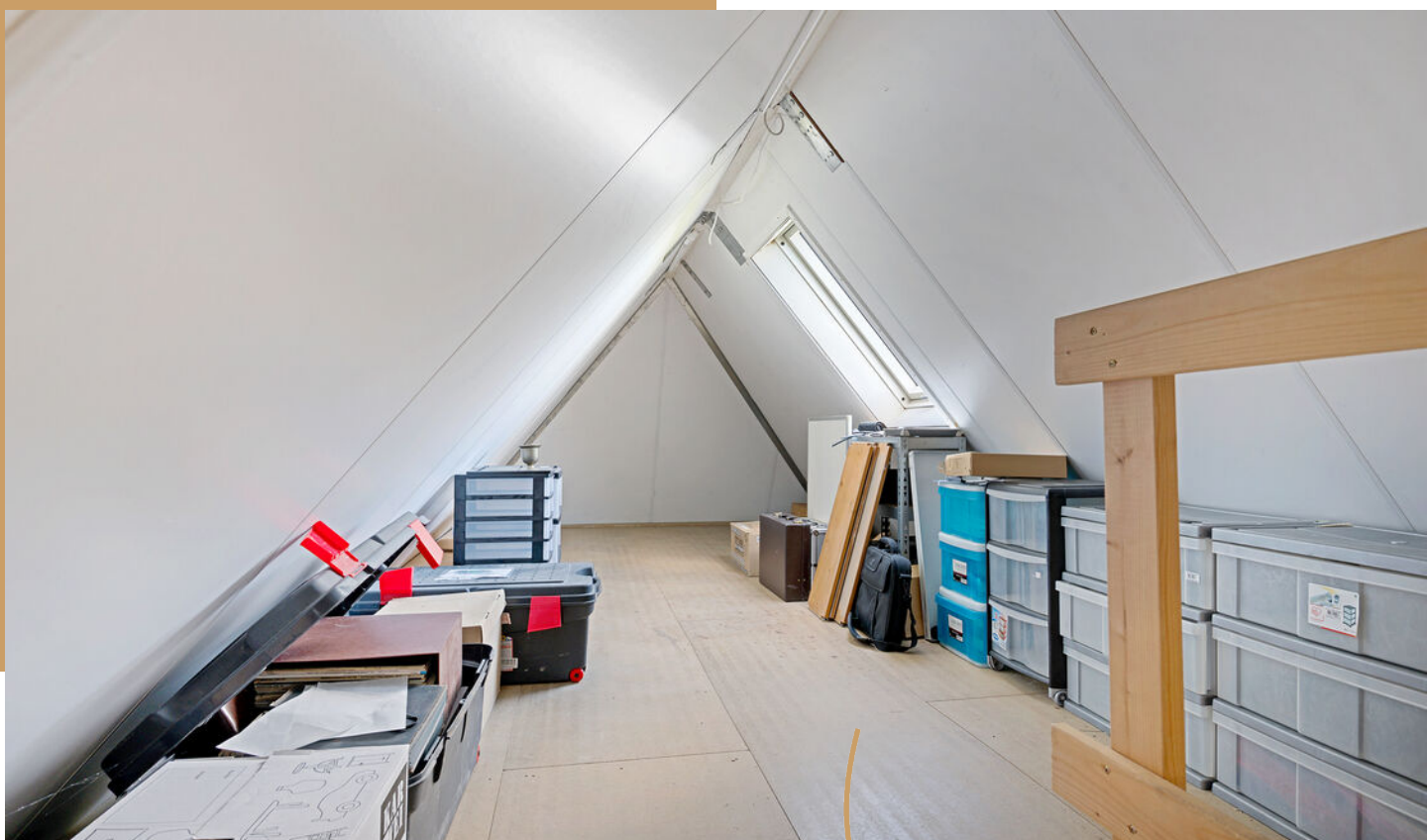






De complete badkamer is royaal van opzet en biedt een ligbad, douche en dubbele wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte.





De tweede verdieping bereik je via een vlizotrap. Hier bevindt zich een ruime zolder, ideaal als opslagruimte.



*Buiten is het minstens zo
indrukwekkend als binnen. De tuin is
met veel zorg aangelegd en biedt volop
privacy en variatie.*



*Het perceel grenst aan (klein)
vaarwater; een zeldzame luxe.*









*Volop parkeerruimte op eigen terrein
en een volledig geïsoleerde dubbele
garage.*





Ruimte, rust en luxe!



*Met een energielabel A en maar liefst
18 zonnepanelen profiteer je van lage
energielasten en een duurzame
woonomgeving.*

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten slaapetage	X		
- Kasten extra kamer beneden		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Binnenzonwering	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Beelden		X	

VRAGENLIJST

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? 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?

Bijzonderheden 1 C.

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

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? Ja
(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)

VRAGENLIJST

Zo ja, welke?

Over de
waterverdedigingsvrijstelling
| De WOZ-waarde van uw
woning is lager dan de
marktwaarde
omdat het geheel of
gedeeltelijk is gelegen op een
waterverdedigingswerk dat in
beheer is bij het
Waterschap. De oppervlakte
van de onbebouwde grond
van uw woning, voor zover
gelegen op een
waterverdedigingswerk, is
vrijgesteld.
Waterverdedigingsvrijstelling
€ 78970,00 op WOZ.

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?

Ja

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Nee

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

VRAGENLIJST

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(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.

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

V R A G E N L I J S T

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

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? Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

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

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: Platte daken N.V.T.

Overige daken: Pannendak 18 jaar

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

V R A G E N L I J S T

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:

Ja

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?

Tijdens bouw 2007

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

NVT

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)

Meranti hout

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Laatste grote beurt 2020. Elke 3 jr controle en onderhoudsschilderbeurten. Laatste controle en bijwerken 2025
2025 Schilderen garage deuren. Enkele liggende delen. Overige houtwerk geen schilderbeurt nodig.

VRAGENLIJST

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Timme Schilders Bolsward

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

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

Zo ja, welk type glas?
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Isolides-S4-2006 Meerbladig
gasgevuld warmte
reflecterend

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

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?

Nee

Zo ja, waar?

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?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

V R A G E N L I J S T

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.

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?

Ja

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

Bij de bouw isolerende (polysthyreen?) platen

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Nee

Zo nee of meestal, toelichting:

Staat grondwater in. Volgens bouwer normaal. Volgens "Eigen huis" geen probleem als het in huis niet vochtig is. De kruipruimte onder de garage is toegankelijk. Voor onder het woongedeelte heb ik nog geen luik gevonden.

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?

VRAGENLIJST

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

Installaties 7 A.

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)

Centrale verwarming.
Combiketel, gas. Mogelijkheid tot aansluiting (hybride) warmtepomp.
Vloerverwarming woonruimte, hal. Radiatoren slaapkamers en badkamer.

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 Kombi Kompakt HRE 36/30 A

Type(nummer) van de installatie(s):

HRE 36/30 A

Installatiedatum van de installatie(s):

februari 2023

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

september 2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Energie Service Friesland

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 bijgevoerd 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?

Ja

V R A G E N L I J S T

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

Nee

warm water:

Ja

overig, namelijk

Geen

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Woonkamer/keuken, hal

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

N.V.T.

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:

18

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.

4000 UE Totaal 18 panelen

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

GroWatt

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

Ja

Zo ja, welke?

ShinePhone

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

2015
Yellow step Solar

Installateur:

Yellow step Solar via Eigen
huis gezamenlijke inkoop.

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

2024

Aantal kWh:

39023,6

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Geen

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

V R A G E N L I J S T

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

2024 als periodiek onderhoud WTW en Kombiketel.

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Enkel afvoer van Kombiketel.

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?

Bij de aanleg van de zonnepanelen is e.e.a. aangepast.

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?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

september 2024

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

18 jaar.
2015 Nieuwe ventilatoren in de WTW installatie

Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

18 jaar

VRAGENLIJST

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? 18 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.? Ja

Zo ja, welke? Verstopping keuken en badkamer beneden die op dezelfde afvoer zijn aangesloten.

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?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2007 bij de bouw van de woning.
2017 Vervanging gasfornuis door inductieplaat.

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2017 Inductie kookplaat
2020 Ovens, combi
Magnetron
2024 Afwasmachine

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

V R A G E N L I J S T

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

- | | |
|--|------------------------|
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Ja |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | Ja, in(onder)bouw 2020 |

Diversen 9 A.

- | | |
|------------------------------------|------|
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 2007 |
|------------------------------------|------|

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.) | Nee |
| 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? | Nee |
|--|-----|

Diversen 9 D.

- | | |
|--|-----|
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Nee |
| Zo ja, waar? | |

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) | Nee |
|--|-----|

Diversen 9 F.

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

Diversen 9 G.

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

Diversen 9 H.

- | | |
|--|-----|
| Is de grond verontreinigd? | Nee |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | |

Diversen 9 I.

VRAGENLIJST

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

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.)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

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)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Tuinhuisjes, carport
(‘boatport’)

Zo ja, in welk jaartal?

Tuinhuisje c.q. berging: 2008
(?)
Prieel: 2010 (?) (staat wat
scheef sinds storm waarbij
omgevallen boom er
tegenaan kwam)
Carport: 2021

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Prieelspecialist Joure

Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

V R A G E N L I J S T

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? A

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 702

Belastingjaar? 2025

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 658000

Peiljaar? 2024
Over de
waterverdedigingsvrijstelling
| De WOZ-waarde van uw
woning is lager dan de
marktwaarde
omdat het geheel of
gedeeltelijk is gelegen op een
waterverdedigingswerk dat in
beheer is bij het
Waterschap. De oppervlakte
van de onbebouwde grond
van uw woning, voor zover
gelegen op een
waterverdedigingswerk, is
vrijgesteld.
Waterverdedigingsvrijstelling
€ 78970,00 op WOZ.

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 825

Belastingjaar? 2025

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals
rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 1206

Belastingjaar? 2025

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 112

Elektra: 38

V R A G E N L I J S T

Water:	19
Stadsverwarming:	0
Anders:	N.V.T.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	1043
Elektriciteit hoog (kWh):	1714
Elektriciteit laag (kWh):	1669
Elektriciteit totaal (kWh):	725
Water (m ³):	91
Stadsverwarming (GJ):	N.V.T.
Anders:	N.V.T.
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2

Vaste lasten 10 F.

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?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	

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?	

V R A G E N L I J S T

Garanties 11 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

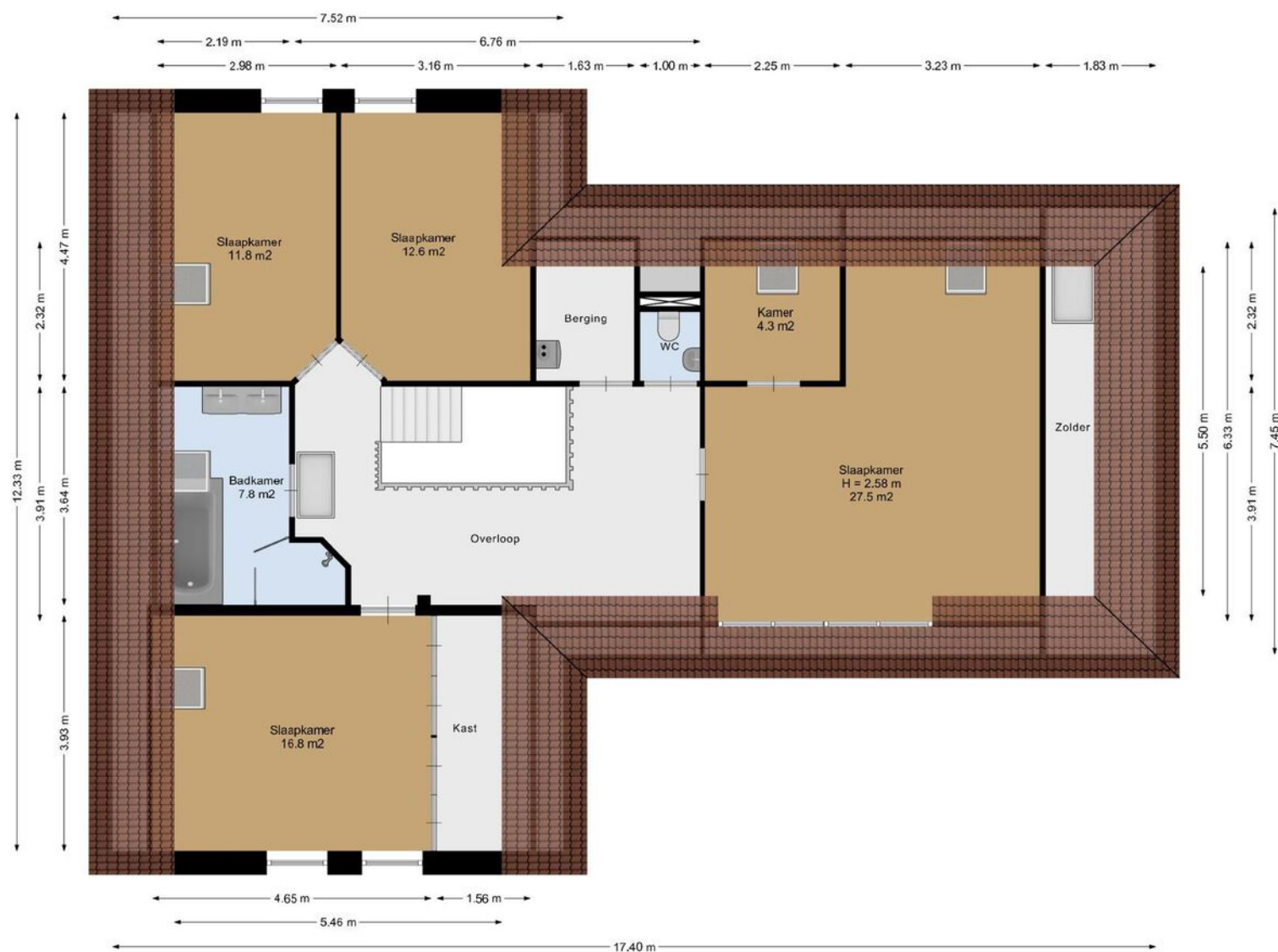
Nadere informatie 12 A.

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

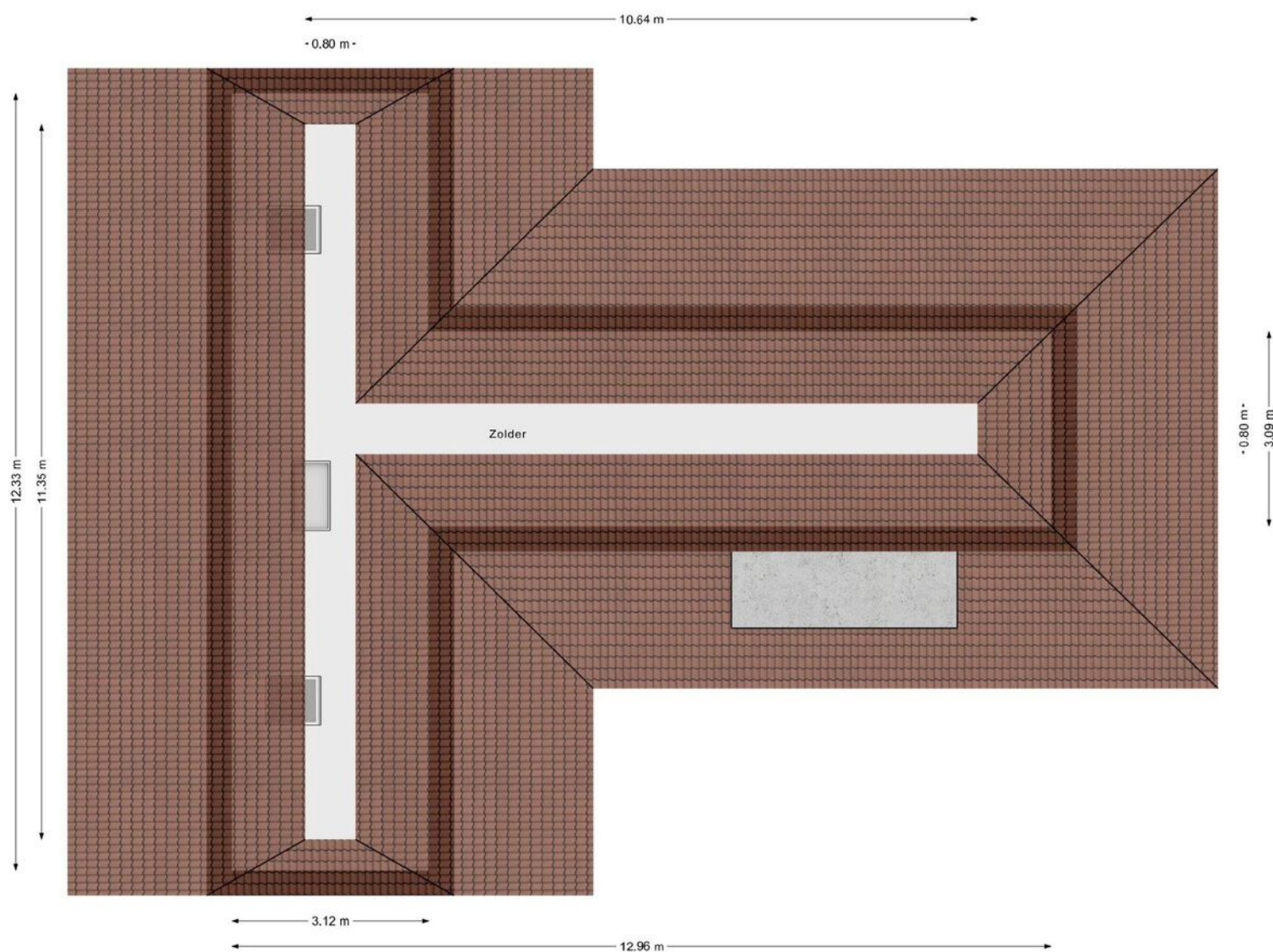
Stroom in tuinhuis en prieel.
Stroom bij de poort. Stroom op het terras.
Watertappunten verspreid in de tuin aangesloten op beregeningspomp nabij sloot.
Bedoeld voor besproeien tuin.



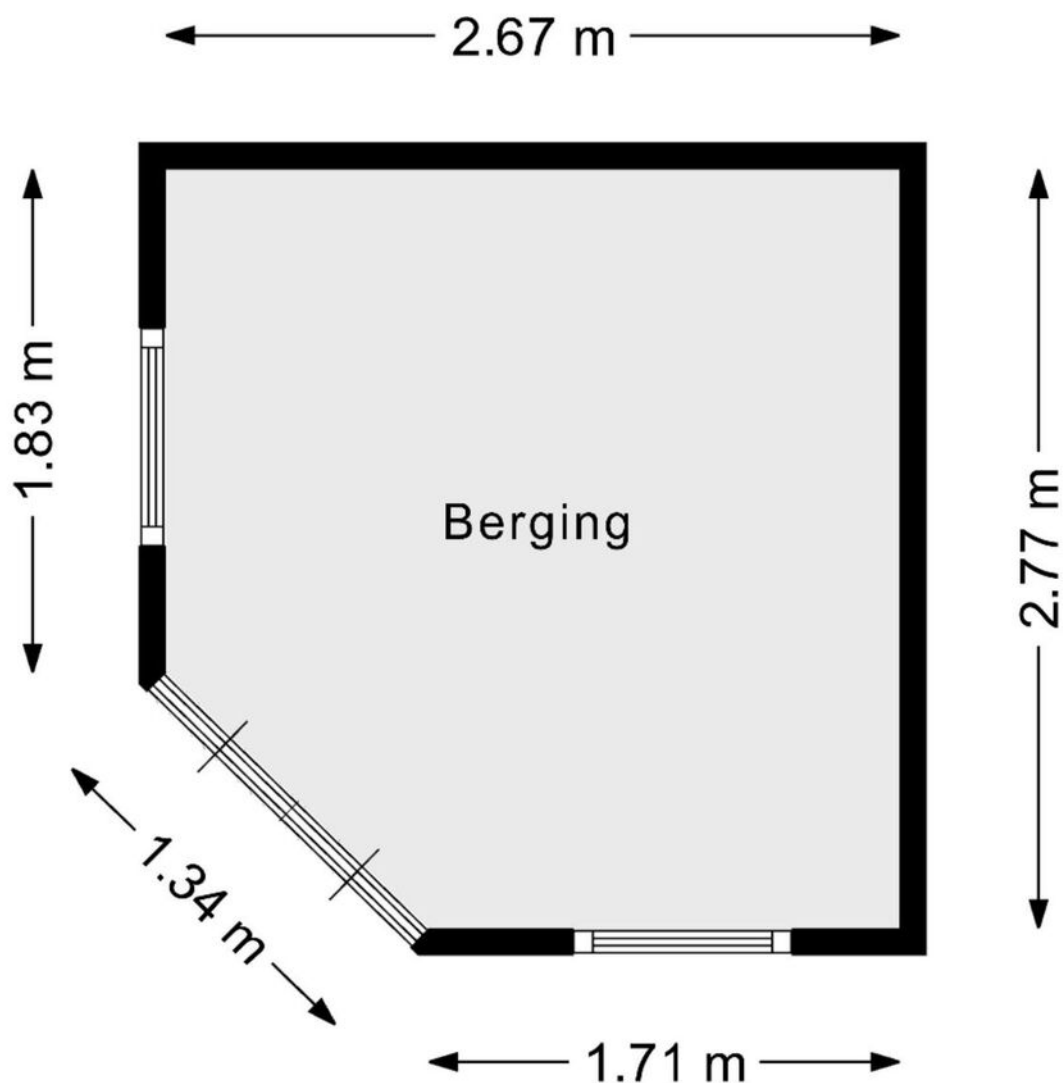
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



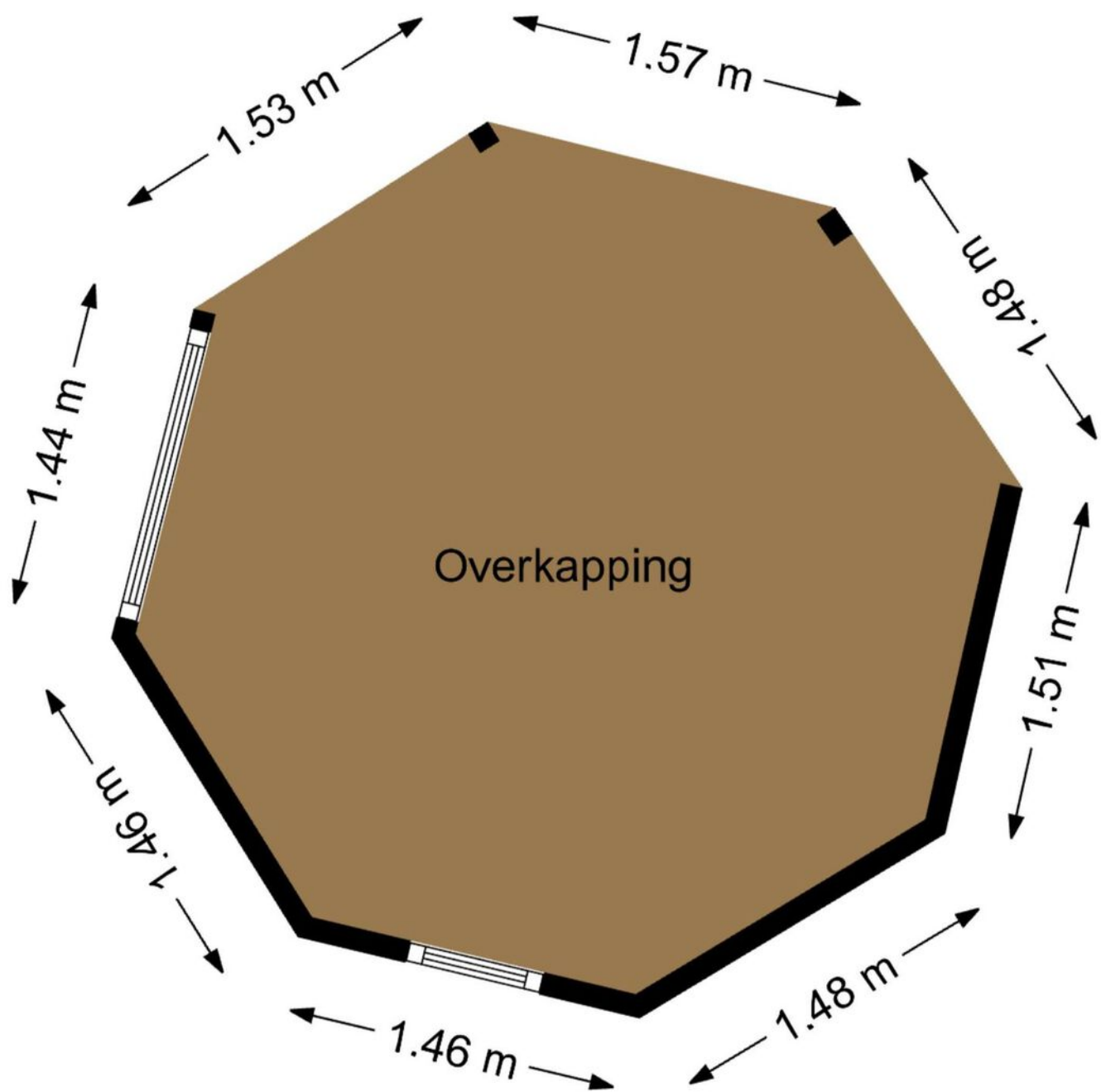
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



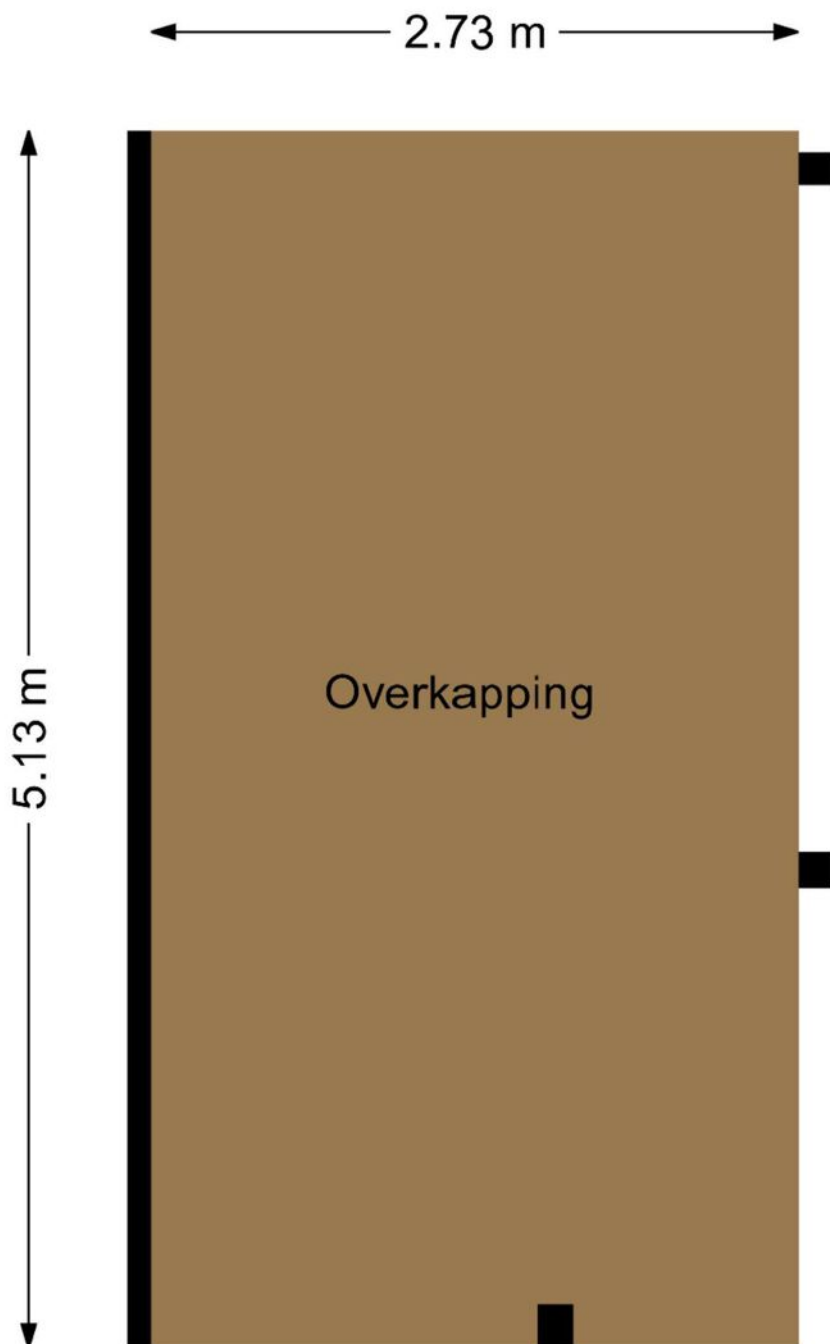
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



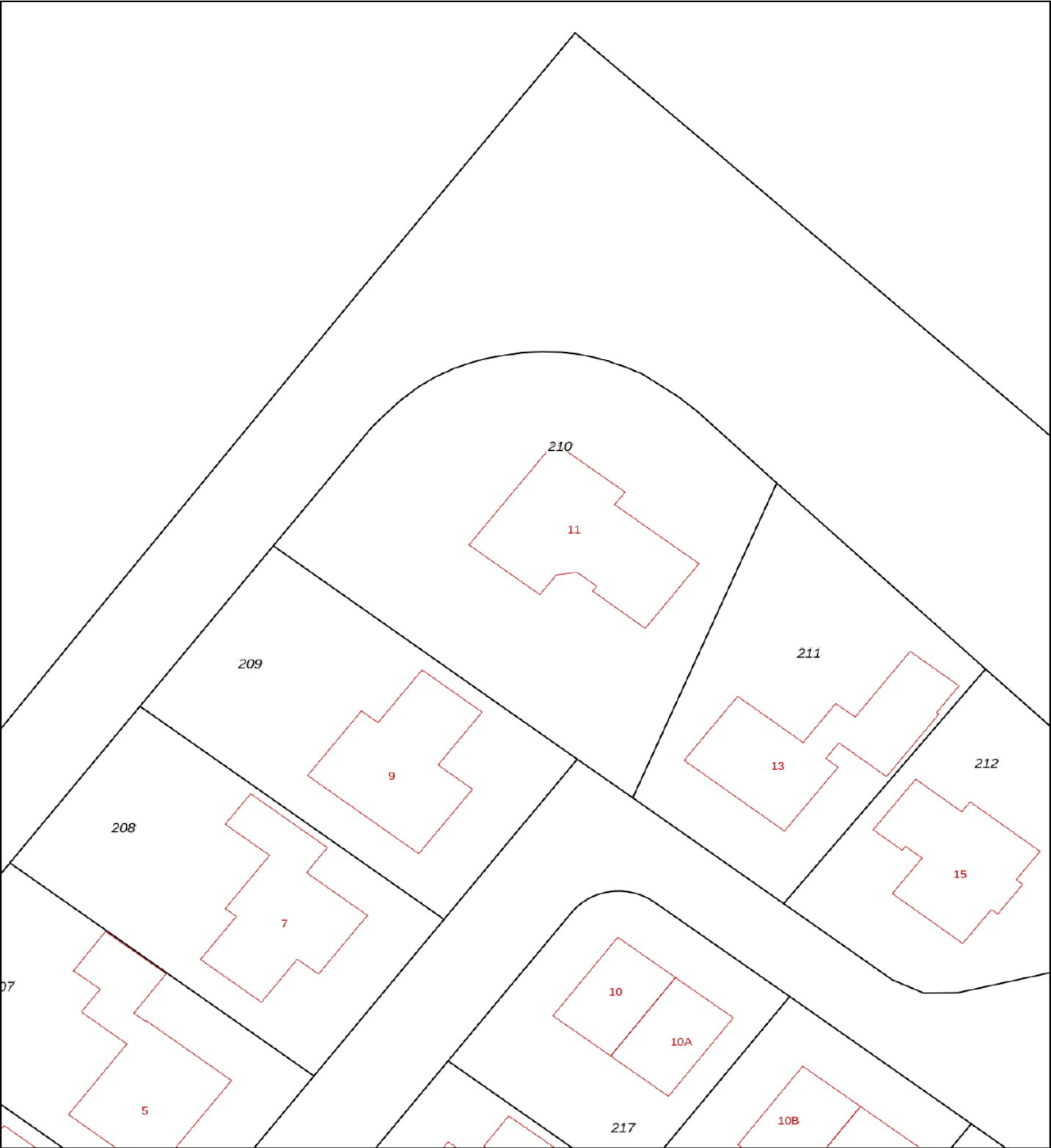
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nieuwland Friesland

K

210

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.

kadaster



Hoekstra Exclusief Wonen

Bijzondere objecten, vragen om bijzondere aandacht. Onder het nieuwe label genaamd 'Exclusief Wonen' bieden wij objecten aan in het hogere segment, objecten op een bijzondere locatie of juist een uniek object. Met maar liefst 35 jaar ervaring in vastgoed weten wij als geen ander wat er in de markt speelt, beschikken wij over een sterk netwerk en hebben wij zicht op potentiële kopers. Dit versterkt de kans op een optimaal verkoopresultaat en maakt het voor de klant aantrekkelijk om voor ons te kiezen. Onze makelaars weten voor ieder huis de juiste koper te vinden.



WAT MAAKT EEN WONING OF OBJECT EXCLUSIEF

- ✓ Unieke locatie
- ✓ Bijzonder object
- ✓ Hoger segment

Ben je nieuwsgierig geworden?
0515-430006