



OUDEGA

Tsjerkemar 12

€ 750.000 k.k.

 177 m

 799 m

 5

 2022

Hartelijk welkom bij Tsjerkemar 12 in Oudega, een prachtige recent gebouwde vrijstaande woning die aan de rand van het charmante dorp Oudega ligt.

Oudega – met eigen haven en camping – ligt onder de rook van Sneek aan de Oudegaaster Brekken, middenin het Friese merengebied en vlakbij het populaire watersportdorp Heeg.

**HART VOOR
MARKANTE
WONINGEN**

OVER DEZE WONING

Hartelijk welkom bij Tsjerkemar 12 in Oudega, een prachtige recent gebouwde vrijstaande woning die aan de rand van het charmante dorp Oudega ligt. Oudega – met eigen haven en camping – ligt onder de rook van Sneek aan de Oudegaaster Brekken, middenin het Friese merengebied en vlakbij het populaire watersportdorp Heeg.

Deze modern landelijke levensloopbestendige woning met energielabel A+++ biedt alles wat je zoekt: vijf slaapkamers, een sfeervolle woonkamer met bijzonder mooi uitzicht, een luxe woonkeuken en een diepe achtertuin op het zuiden met twee zonneterrassen en een ruime kapschuur met overkapping. En dit allemaal met vrij uitzicht over de weilanden aan de voorzijde.

Op de begane grond kun je op verschillende manieren de woning betreden. We starten bij de voordeur. Via deze deur kom je in een ruime en lichte hal en valt direct de hoogwaardige afwerking van de woning op. Op de vloer van de gehele begane grond ligt een mooie vloer van keramiek tegels met natuursteenlook. De hal biedt toegang tot het toilet en daarnaast de ruime slaap-/werkkamer met en suite badkamer. Het vertrek is multifunctioneel in te zetten en is levensloopbestendig. Via een schuifdeur kom je in de badkamer met inloopdouche voorzien van regendouche, een waskom op massief eikenhouten

Vraagprijs

€ 750.000 k.k.

blad en een (tweede) toilet.

Vanuit de hal kom je via een fraaie glazen deur in de woonkamer.

Je kunt de woning ook betreden via de achterdeur, in de praktijk naar goed Fries gebruik de meest gebruikte ingang. De achterdeur geeft toegang tot de bijkeuken waar plek is voor de wasmachine en droger en is er kastruimte voor het opbergen van spullen. Dit is tevens de ruimte waar de verschillende installaties van vloerverwarming en aardwarmtepomp zijn aangebracht. Er is een schuifdeur die direct toegang biedt tot de woonkamer.

De riante woonkamer voelt heerlijk ruim aan en biedt een bijzonder mooi en rustgevend uitzicht door de vele ramen met eikenhouten vensterbanken. De woonkamer en keuken staan in open verbinding met elkaar. Je kunt er ook voor kiezen om de ruimtes te scheiden met de mooie glazen schuifdeuren.

Belangrijke kenmerken:

Kamers	7
Woonoppervlakte	177 m ²
Perceeloppervlakte	799 m ²
Inhoud	687 m ³
Bouwjaar	2022
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Garage	parkeerplaats
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, aardwarmte

OVER DEZE WONING

De luxe massief eikenhouten keuken is voorzien van de fijnste apparatuur om lekker te kokkerellen en te genieten van het comfortabele leven. Zo is er een meter breed fornuis met inductieplaat en dubbele oven van Bertazzoni, een Quooker, een grote koelkast, een grote vriezer en voor de wijnliefhebber een wijnklimaatkast met verschillende temperatuurzones.

Naast de keuken bevindt zich een ruim terras waar je via de grote schuifpui naartoe kunt. Op dit terras kun je genieten van de ochtendzon en 's avonds de barbecue aansteken. De tuin heeft nog meer heerlijke plekken waar je goed kunt vertoeven. Zo kun je lekker relaxen onder de overkapping die aan de vrijstaande kapschuur vastzit. Als je even wat zon wilt pakken, kun je terecht op het zonneterras middenin de tuin tussen de groenblijvende haag van olijfwilgen. Onderweg naar het achterste gedeelte van de tuin kom je fruitbomen tegen. Achterin de tuin is er een speelgebied gemaakt voor kinderen met kunstgras, trampoline (verdiept) en een speelhuisje. Daarnaast is er een kleine moestuin waar je zelf kleinschalig wat fruit of groente kan verbouwen. Het gras in de tuin wordt bijgehouden door de robotgrasmaaier. In de zomer wordt de tuin besproeid via het computergestuurde bewateringssysteem uit het aangrenzende water aan de voorkant van het perceel.

We gaan weer terug naar binnen om de eerste verdieping te verkennen. Deze verdieping bereik je via de unieke eikenhouten trap. Eenmaal boven stap je op een lichte houtlookvloer van pvc gelegd in visgraat die over de hele verdieping is doorgelegd (uitgezonderd de badkamer). Er zijn vier royale en moderne slaapkamers, waarvan twee met een dakkapel voor extra ruimte en licht. In drie van de vier slaapkamers zijn op maat gemaakte knieschotkasten met schuifdeuren voor extra opbergruimte. De master bedroom heeft een Frans balkon en een walk in closet. Op de overloop zijn er achter de schuifdeuren nog twee ruime opbergkasten te vinden.

De luxe badkamer op deze verdieping is compleet met een groot ligbad, een inloopdouche voorzien van regendouche, een derde toilet en een massief eikenhouten badkamermeubel met twee waskommen.

Voor nóg meer bergruimte kun je terecht op de bergzolder over de gehele breedte van de woning welke te bereiken is middels vlizotrap met leuning.



OVER DEZE WONING

We zetten nog een aantal pluspunten voor je op een rij:

Eigen grond van 799 m²

Energielabel A+++

Kunststofkozijnen in de gehele woning

Ramen zijn van HR++ glas

Vloerverwarming in de gehele woning

16 zonnepanelen

Aardwarmtepomp voor verwarmen in de winter én koelen in de zomer (constante temperatuur van rond de 21 graden)

Lage energierekening

Ingebouwde horren bij alle opengaande ramen, balkondeuren en schuifpui

Sunscreen bij alle ramen op het oosten, zuiden en westen

2 parkeerplaatsen op eigen grond achter de kapschuur

Vorbereidingen voor een laadpaal zijn gedaan

Wil je zelf de charme van deze prachtige woning op bijzonder mooie plek ontdekken? We nodigen je graag uit voor een bezichtiging van Tsjerkemar 12 in Oudega. Aanvaarding is in overleg.





**Vrij uitzicht
over de
weilanden!**



Deze modern landelijke levensloopbestendige woning met energielabel A+++ biedt alles wat je zoekt: vijf slaapkamers, sfeervolle woonkamer met bijzonder mooi uitzicht, een luxe woonkeuken en een diepe achtertuin op het zuiden met twee zonneterrassen en een ruime kapschuur met overkapping.



Via deze deur kom je in een ruime en lichte hal en valt direct de hoogwaardige afwerking van de woning op. Op de vloer van de gehele begane grond ligt een mooie vloer van keramiek tegels met natuursteenlook. De hal biedt toegang tot het toilet en daarnaast de ruime slaap-/werkkamer met en suite badkamer. Het vertrek is multifunctioneel in te zetten en is levensloopbestendig. Via een schuifdeur kom je in de badkamer. Vanuit de hal kom je via een fraaie glazen deur in de woonkamer.





De riante woonkamer voelt heerlijk ruim aan en biedt een bijzonder mooi en rustgevend uitzicht door de vele ramen met eikenhouten vensterbanken.





De woonkamer en keuken staan in open verbinding met elkaar. Je kunt er ook voor kiezen om de ruimtes te scheiden met de mooie glazen schuifdeuren.







De luxe massief eikenhouten keuken is v.v. de fijnste apparatuur om lekker te kokkerellen en te genieten van het comfortabele leven waaronder een meter breed fornuis met inductieplaat en dubbele oven van Bertazzoni.





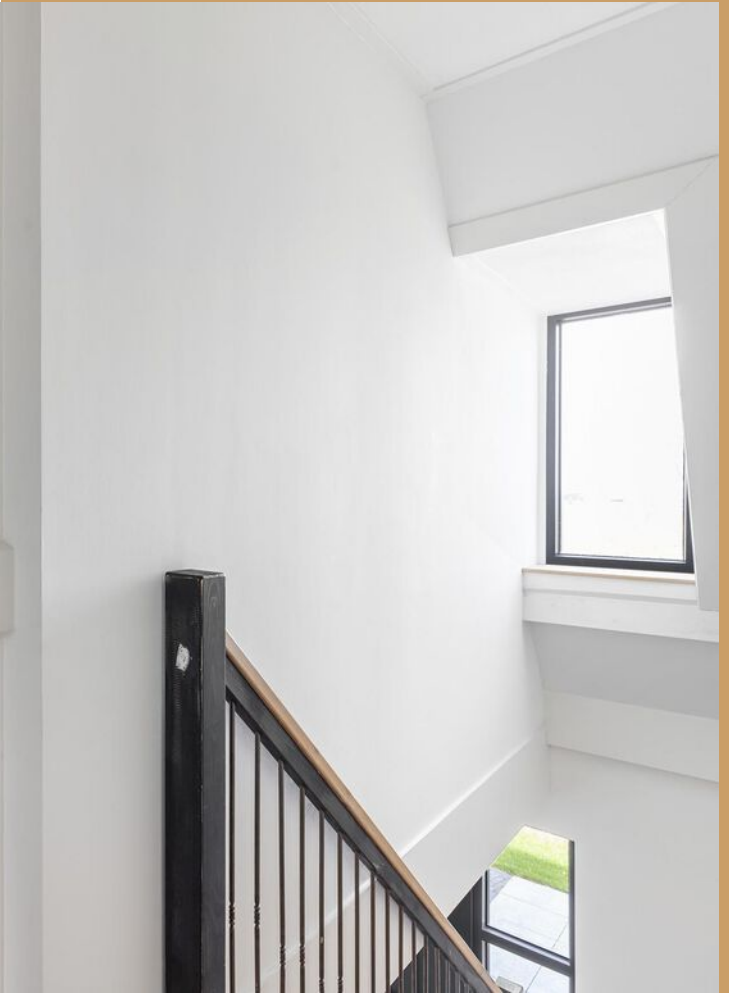
*Ruime slaap-/werkkamer
met en suite badkamer.*

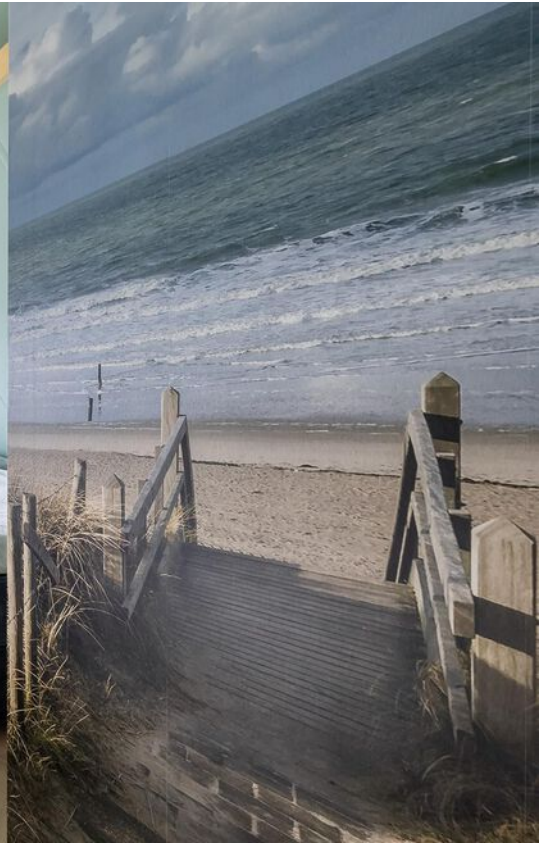
*Het vertrek is multifunctioneel in te
zetten en is levensloopbestendig.*





Bijkeuken met plek voor de wasmachine en droger en er is kastruimte voor het opbergen van spullen.

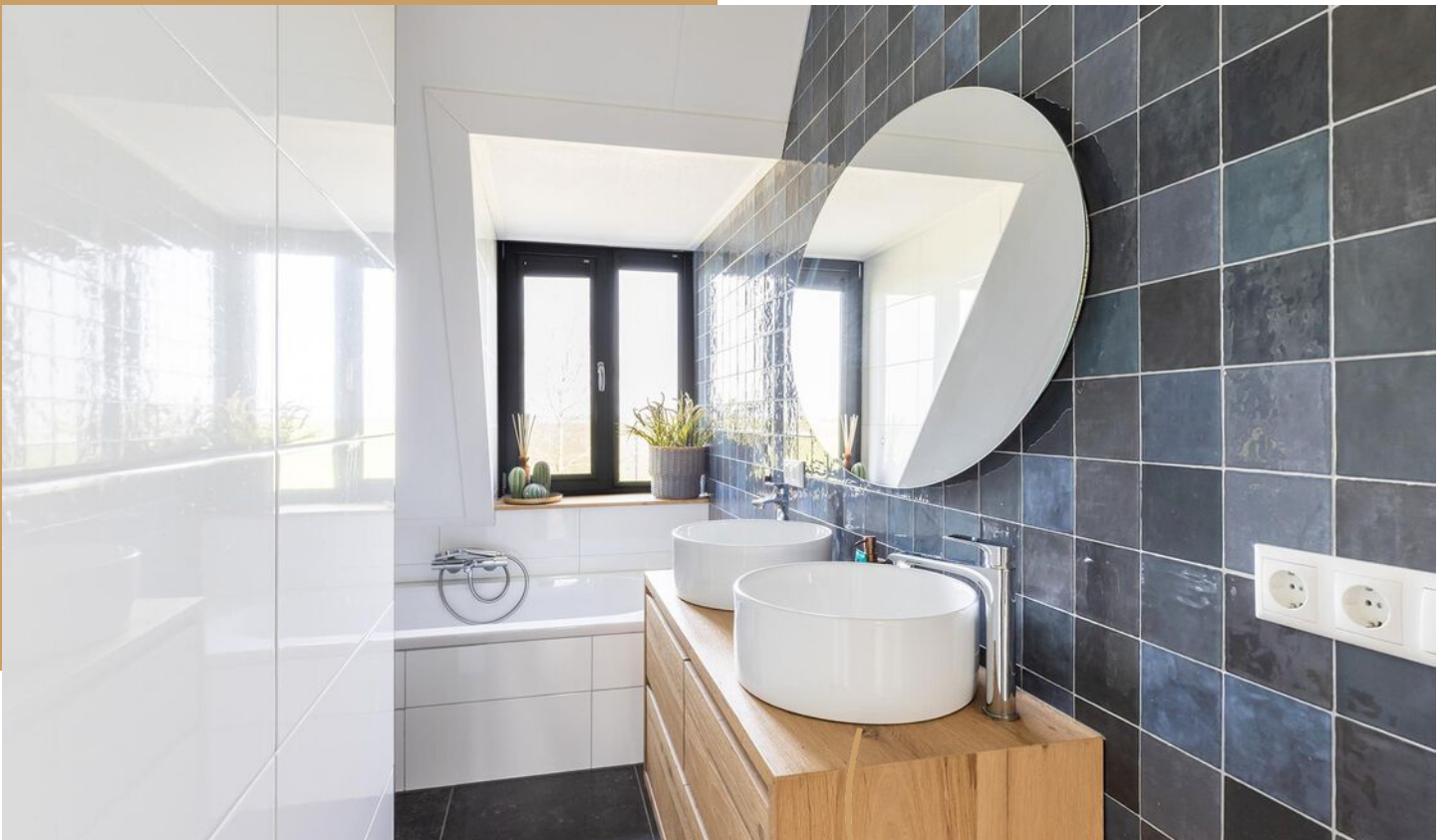




4 royale slaapkamers, 2 met dakkapel.
In 3 van de 4 zijn op maat gemaakte
knieschotten met schuifdeuren.
Master bedroom heeft Frans
balkon en walk in closet.







*Luxe badkamer met een groot ligbad,
een inloopdouche voorzien van
regendouche, derde toilet en een
massief eikenhouten badkamermeubel
met twee waskommen.*



Lekker relaxen onder de overkapping,
even wat zon pakken op het
zonneterras midden in de tuin en een
speelgebeid voor kinderen. Deze tuin
heeft alles wat je maar wensen kan!





HOEKSTRA
EXCLUSIEF
WONEN



HOEKSTRA
EXCLUSIEF
WONEN



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Alle domotica		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in kasten en in bijkeuken onder kastjes	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Verduisterende plissé gordijnen in badkamer en twee slaapkamers boven	X		
- Gordijnrails in master bedroom boven	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC vloer boven	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wijnklimaatkast	X		
- Afzuigkap in schouw met eikenhouten balken	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Eikenhouten planken met inbouwspots	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Toiletrolhouder met plankje erboven		X	
- Zwarte ophanghaakjes in toilet BG		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Ovalen spiegel met verlichting in badkamer 1e VD	X		
- Ronde spiegel met verlichting in badkamer BG	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Aardwarmtepompinstallatie (voor verwarmen en koelen)	X		
- Waterontharder in meterkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Robotgrasmaaier met toebehoren	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Hue lampen in veranda en aan schuur plus bijbehorende Hue bewegingssensor		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Trampoline en houten speelhuisje	X		
Buitenkeukentje, kleine picknicktafel en droogmolen met voet		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Tuinslang in houder		X	
- Tuinbewateringssysteem inclusief pompen, sprinklers, slangen en instelcomputers	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? Ja
(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?

De burens op nummer 10 woonden er al geruime tijd voordat wij er kwamen. Daarover het volgende:

- De schutting in het midden met klimop is aangeschaft door de burens en geplaatst op de erfgrens
- De schapenhekken aan voor- en achterzijde zijn door ons geplaatst en aangeschaft. Het hek aan de achterzijde staat een stukje van de erfgrens. De burens hebben op de erfgrens wat kleine planten geplant. Het hek aan de voorzijde is wat verder van de erfgrens af geplaatst in verband met de buxussen van de burens die zij graag wilden behouden en de erfgrens daar dwars doorheen liep. De buxussen zijn recent verwijderd.
- De bestrating naar het gedeelde bruggetje hebben de burens gelegd en is nog niet aangepast naar de huidige situatie. Indien gewenst kan dit worden aangepast in overleg met de burens.

Bijzonderheden 1 D.

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

VRAGENLIJST

Zo ja, graag nader toelichten:

Zie antwoord op vorige vraag. De schapenhekken die wij aan de Westzijde geplaatst hebben, staan op eigen grond en staan niet op de erfgrans. Onze burens op nummer 10 woonden er al geruime tijd en daarom hebben we deze keuzes gemaakt.

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

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?

Ja

Zo ja, hoe lang nog?

In totaal 3 jaar gerekend vanaf 2-8-2022. Wij hebben toestemming gekregen van gemeente om te verkopen.

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?

VRAGENLIJST

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? Nee

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

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?

VRAGENLIJST

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

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? Tijdens de bouw

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.

VRAGENLIJST

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

nvt

Overige daken:

2 jaar, in mei 2023 zijn de dakpannen vervangen omdat er tijdens de bouw de verkeerde dakpannen waren geplaatst.

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

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:

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?

Bij de bouw

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

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.

VRAGENLIJST

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

Kunststof

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Buitenkozijnen nvt
Ramen en deuren binnen zijn vlak voor oplevering geschilderd

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Het binnen schilderwerk is grotendeels gedaan door de Noordhoek Schilderwerken uit Leeuwarden.

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)

HR++

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

VRAGENLIJST

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.

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

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

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? 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.

VRAGENLIJST

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

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

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

Installaties 7 A.

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

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

Merk van de installatie(s): Alpha Innotec B/W 230V
+KOEL SWCV 92K3

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s): Bij de bouw

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? Februari 2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Installateur bij de bouw:
Yntema Installaties

Installaties 7 B.

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

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?

VRAGENLIJST

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Ja
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Beneden en verdieping
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:	16
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.	395Kwp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Technea395WP
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:	Bij de bouw
Installateur:	Heeringa / Yntema
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	De app waarin we kunnen zien wat de zonnepanelen opwekken, werkt sinds november 2023. We kunnen dus alleen aangeven hoeveel we hebben teruggeleverd (opgewekt minus verbruikt = teruggeleverd). In 2022 hebben we 2751 kWh teruggeleverd (september 2022 t/m augustus 2023).
Aantal kWh:	Zie antwoord op vorige vraag.

VRAGENLIJST

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Nee

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?

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

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.)

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

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?

Geen laadpaal aanwezig, voorbereiding voor een laadpaal in meterkast en bij parkeerplaats achter schuur wel aanwezig.

Blijft deze achter?

Ja

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?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2 jaar (bij de bouw)

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?

V R A G E N L I J S T

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Bij de bouw

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?

Bij de bouw, bijna 2 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?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

Bij de bouw, bijna 2 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Zie antwoord vorige vraag

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

VRAGENLIJST

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, juli 2022.

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 2022

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? Nee
(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.)

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? Nee

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

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? N.v.t

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? Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

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? Nee

Diversen 9 P.

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

VRAGENLIJST

Zo ja, welke label? A+++

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 540

Belastingjaar? 2024

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 490000

Peiljaar? 1-1-2023

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 284

Belastingjaar? 2023

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 492

Belastingjaar? 2024

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra: 65

Water: 19

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

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

Elektriciteit hoog (kWh): 2602

Elektriciteit laag (kWh): 4006

Elektriciteit totaal (kWh): 6608

Water (m³):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 4

Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

VRAGENLIJST

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?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

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?

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Ja

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

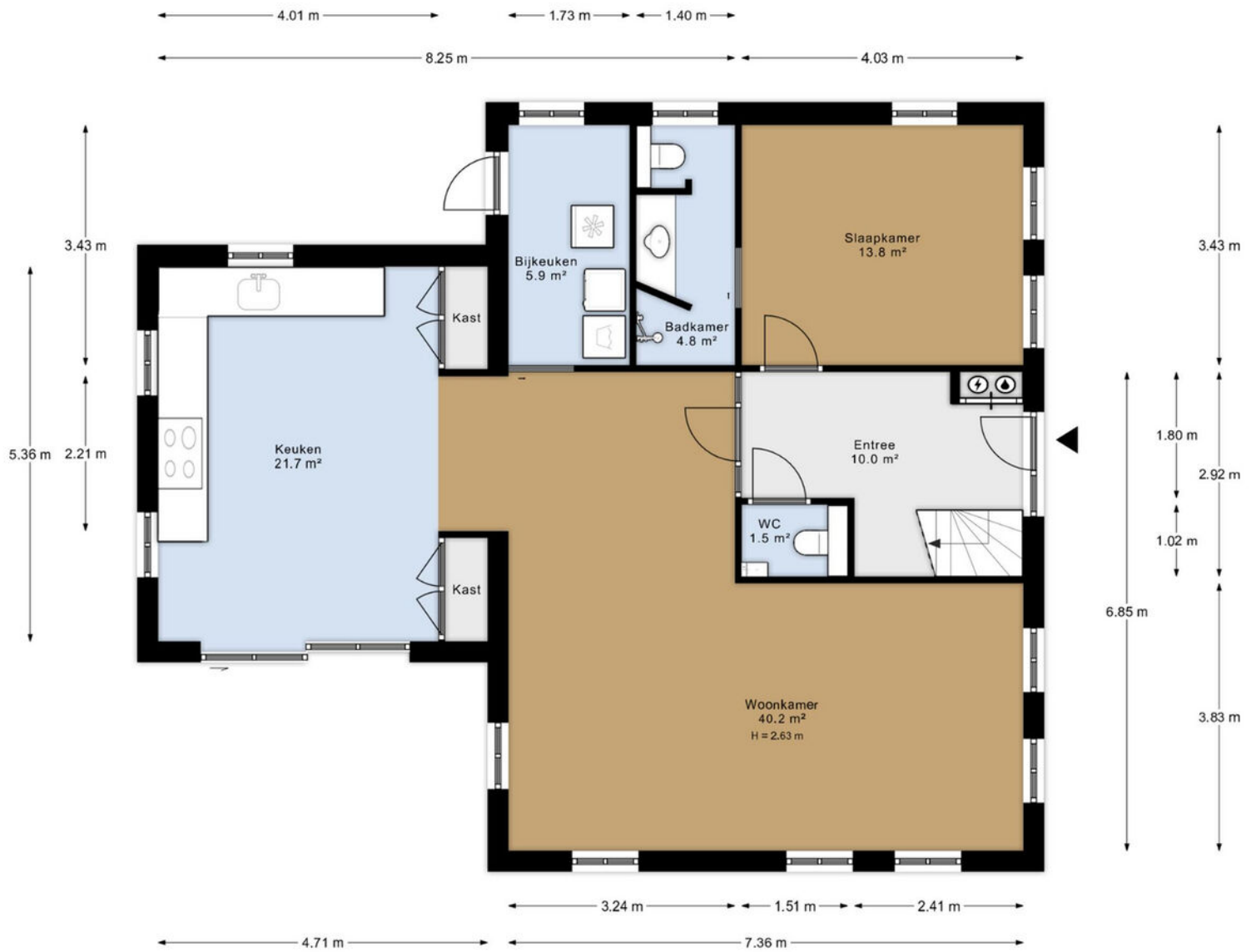
Er zijn verschillende garantietermijnen die nog lopen rond de bouw van de woning. Ze gelden vanaf datum oplevering (eind juli 2022).
Constructie van de woning - 10 jaar
Kunststofkozijnen en glas - 10 jaar
Hang- en sluitwerk en beslag - 5 jaar
Dakbedekking en zinkwerk - 10 jaar materiaal/5 jaar arbeidsloon

Nadere informatie 12 A.

VRAGENLIJST

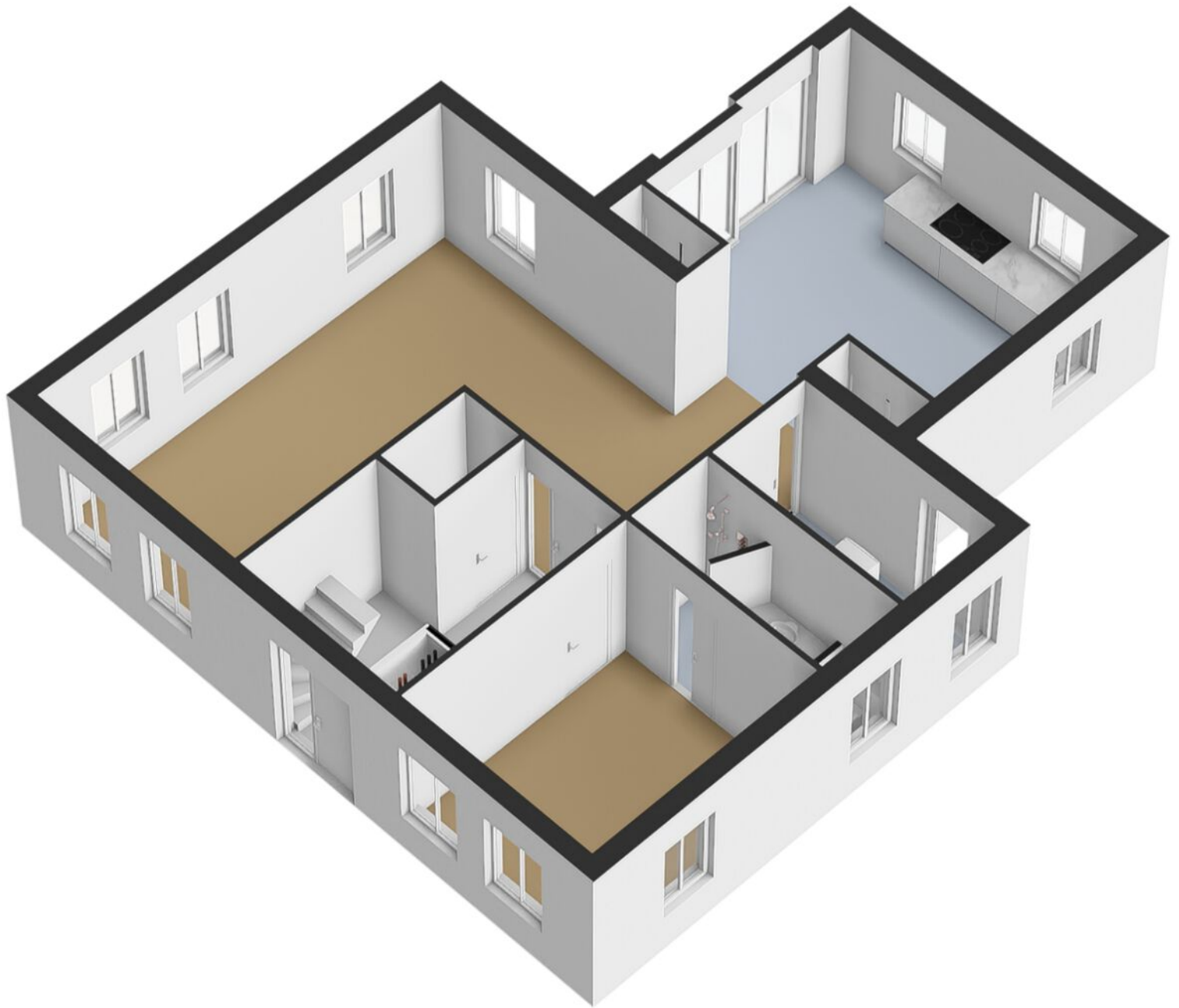
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Bij lage temperaturen/vorst vormt er zich een koudebrug bij de 3 kajuiten aan de voorkant van het huis. Hierdoor komt er vocht op de ramen aan de binnenkant. De aannemer is op de hoogte en werkt aan een oplossing. Dit valt onder de garantie. Het streven is om dit spoedig en zo mogelijk voor oplevering te hebben opgelost.



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



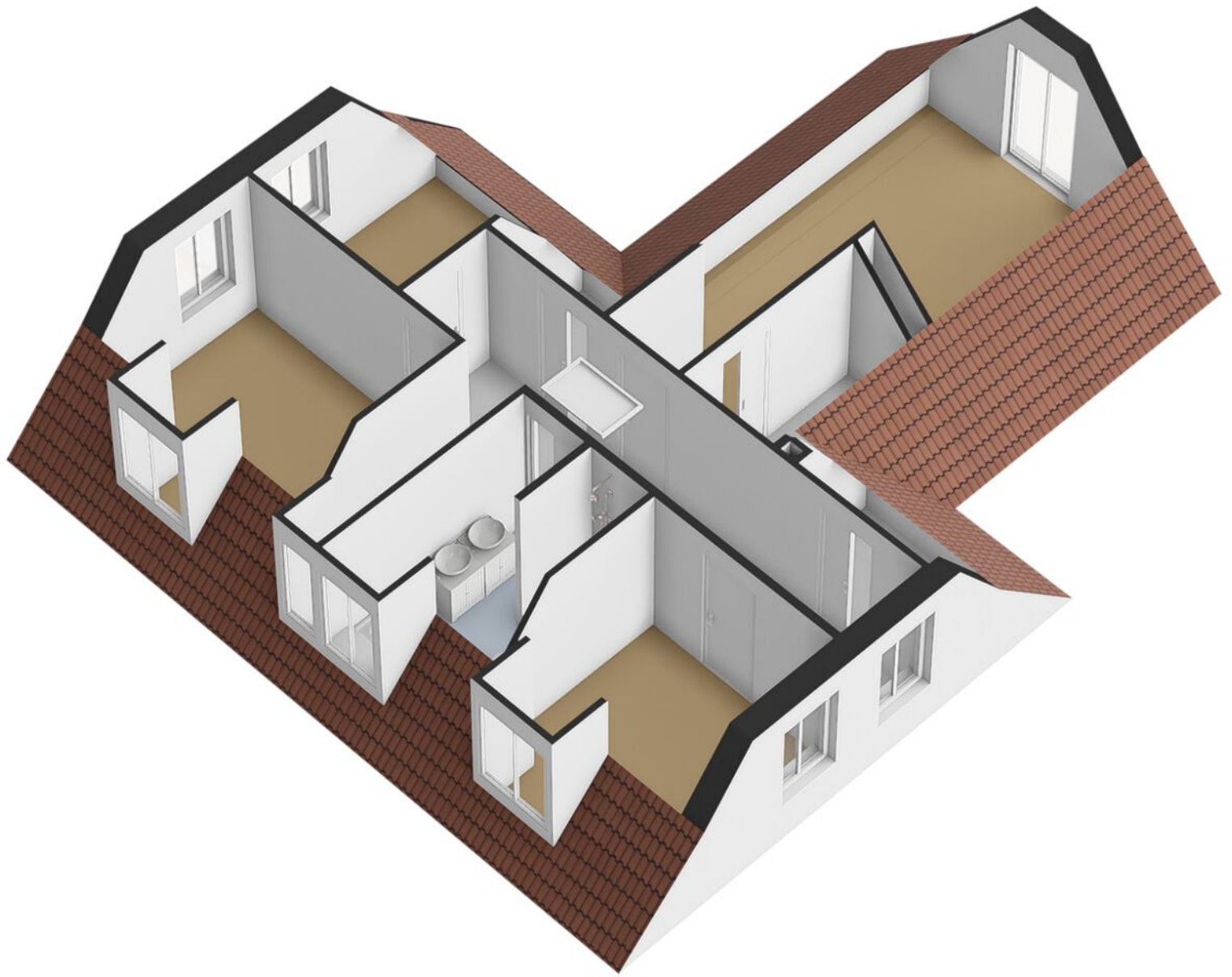


PLATTEGRONDEN

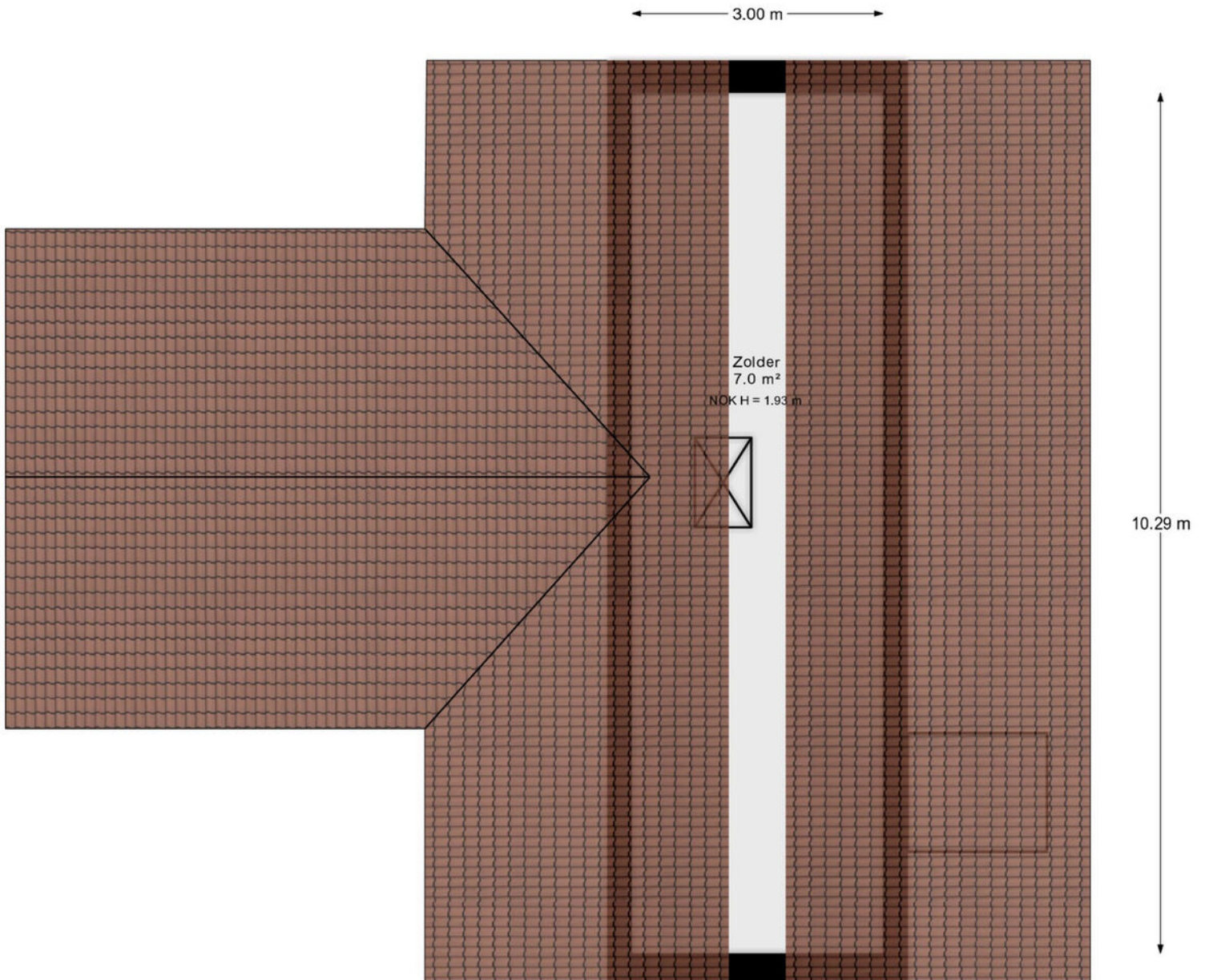


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





PLATTEGRONDEN



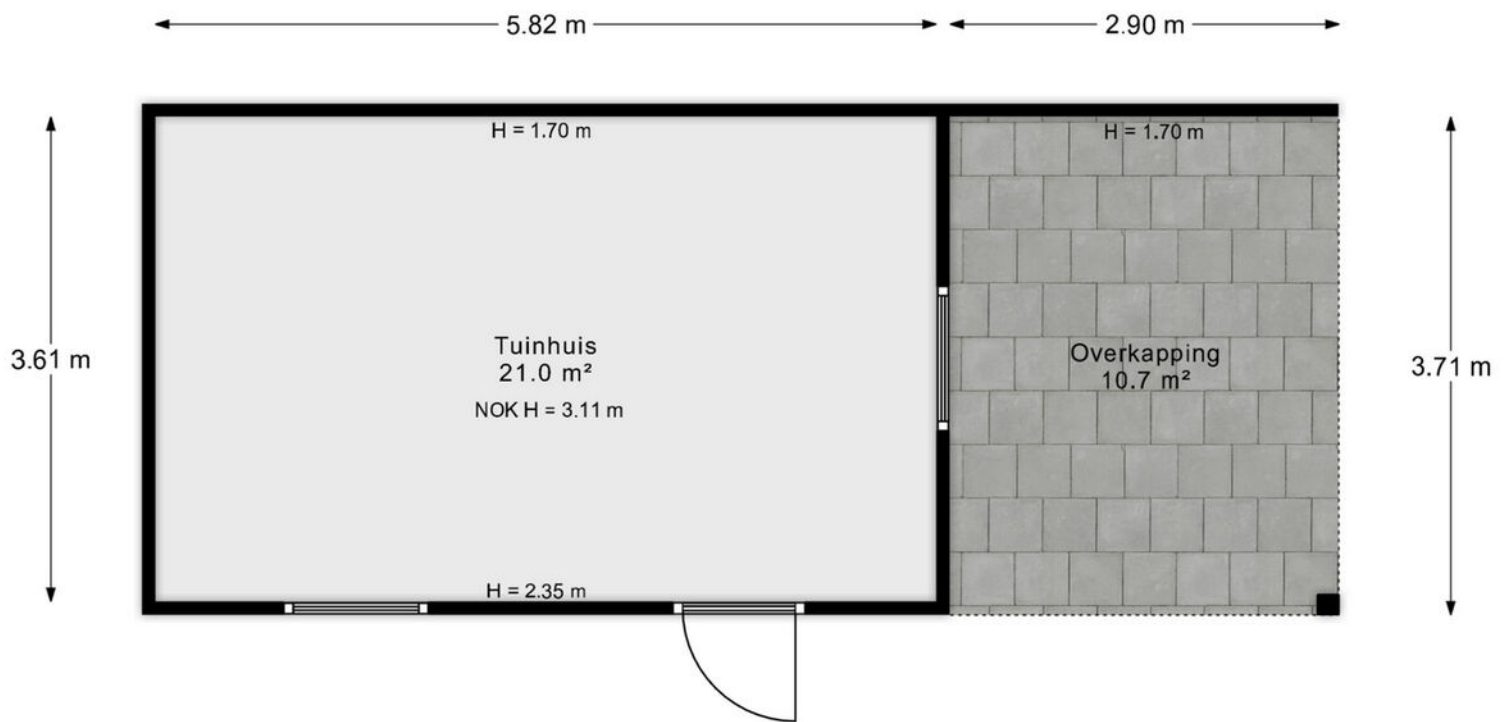
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



PLATTEGRONDEN

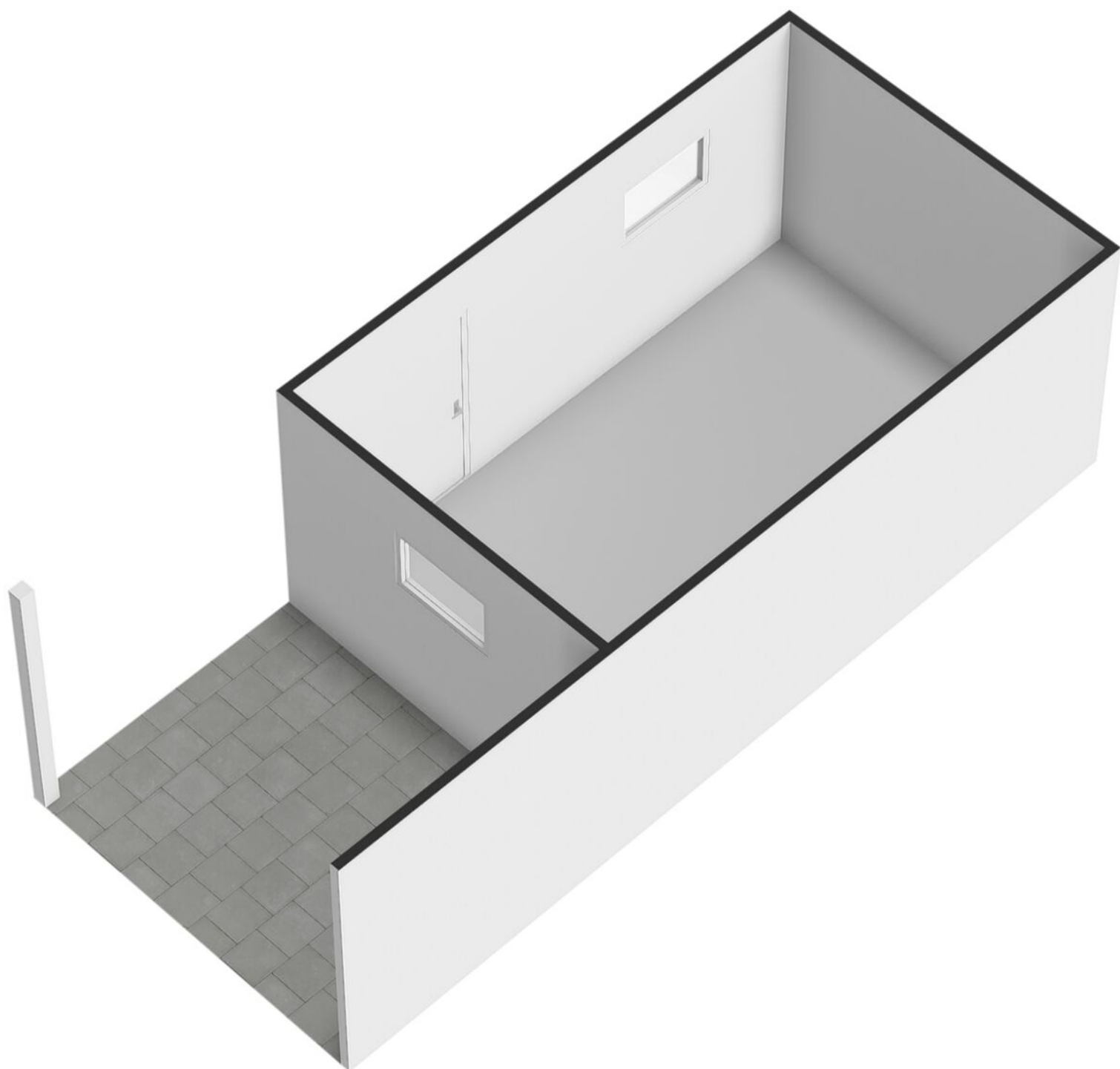


PLATTEGRONDEN

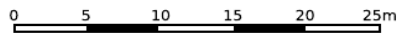



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





PLATTEGRONDEN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heeg</p> <p>Sectie J</p> <p>Perceel 389</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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**