



Struikheide 7, 8445 SG Heerenveen

Vraagprijs € 850.000,00 kosten koper

Omschrijving

Struikheide 7, 8445 SG Heerenveen

Vrijstaande Villa in Golfresort 'Heidemeer': Ruimte, Rust & Eigen Praktijkruimte

Een stijlvolle vrijstaande villa uit 1994 in het hart van Golfresort 'Heidemeer' verwelkomt je op een weids perceel van 1.158 m². Deze ruime woning van 255 m² biedt 4 slaapkamers en veelzijdige mogelijkheden voor het moderne leven.

De voormalige garage is slim omgetoverd tot een flexibele ruimte die kan dienen als praktijkruimte, hobbyruimte, kantoor of zelfs als extra slaapkamer. Daarbij is er een extra garage met aangebouwde berging toegevoegd, waardoor ruimte en opslag nooit tekortschieten.

De royale woonkamer van 50 m² is slim verdeeld in knusse ruimtes, terwijl de ruime badkamer, vernieuwd in 2013, een eigen wellnesservaring biedt met een stoomcabine en Finse sauna.

Privacy is een hoogtepunt, zowel binnen als buiten. De tuingerichte woonkamer biedt een serene sfeer, terwijl de vrije achtertuin grenst aan de 9-holes golfbaan, waardoor een gevoel van ruimte en vrijheid ontstaat.

De ligging in Golfresort 'Heidemeer' is een ware bonus. Omringd door natuur en water, geniet je van nabijheid tot voorzieningen zoals Thialf (1 km), scholen en winkels (3 km), en snelle toegang tot de uitvalswegen A7 en A32. Op loopafstand van het Heidemeer, ideaal voor ontspannende wandelingen en zomers zwemplezier.

De praktijkruimte van 28 m² met eigen opgang biedt veelzijdige opties voor wonen en werken onder één dak, aanpasbaar naar eigen behoefte.

Deze woning is perfect voor diverse doelgroepen, van gezinnen die ruimte en rust zoeken tot degenen die een flexibele leefruimte wensen.

Indeling:

Begane grond:

- Entree/hal
- Meterkast: krachtstroom, 9 groepen + 2x aardlek
- Wandcloset + fontein (2013, m.v.)
- Bibliotheek met schuifpui
- Eetkamer met tuindeur
- Zitkamer met houtkachel
- Open keuken (2019) met Bosch inbouwapparatuur
- Bijkeuken met wasmachineaansluiting en buitendeur

Verdieping:

- Overloop
- Slaapkamers 1, 2 met balkondeur
- Slaapkamer 3
- Badkamer (2013) met luxe voorzieningen

Zolder: bereikbaar via vaste trap:

- Overloop met berging
- Slaapkamer 4 met recent kantelraam (2021) en berging
- Ruime zolderberging met c.v.-ketel (2010) en m.v.-unit.



Zij is de Makelaar
Polderboskdyk 3
8501 ZJ, JOURE
Tel: 06-53377608
E-mail: info@zijisdemakelaar.nl
www.zijisdemakelaar.nl

Bijzonderheden:

- Kunststof boeidelen huis + garage
- Schilderwerk exterieur: 2021 door professioneel schildersbedrijf
- Tuin grenst aan golfbaan
- Plat dak geheel vernieuwd in 2016

Kenmerken

Vraagprijs	: € 850.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 804 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.158 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 255 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen 30 m ² (600 bij 498 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie

Locatie

Struikheide 7
8445 SG HEERENVEEN



Foto's



Foto's



Foto's



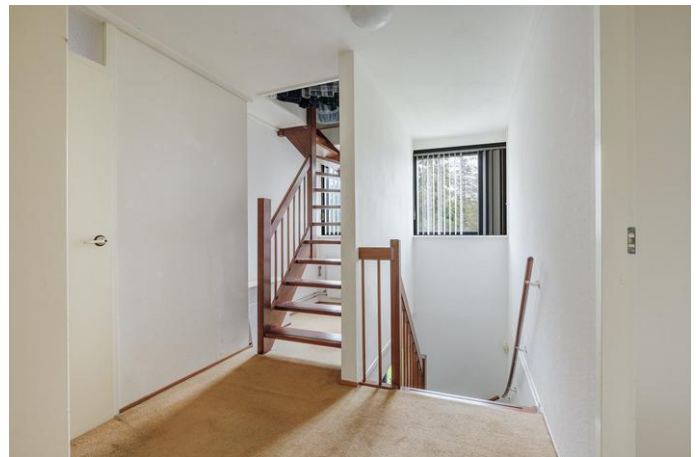
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



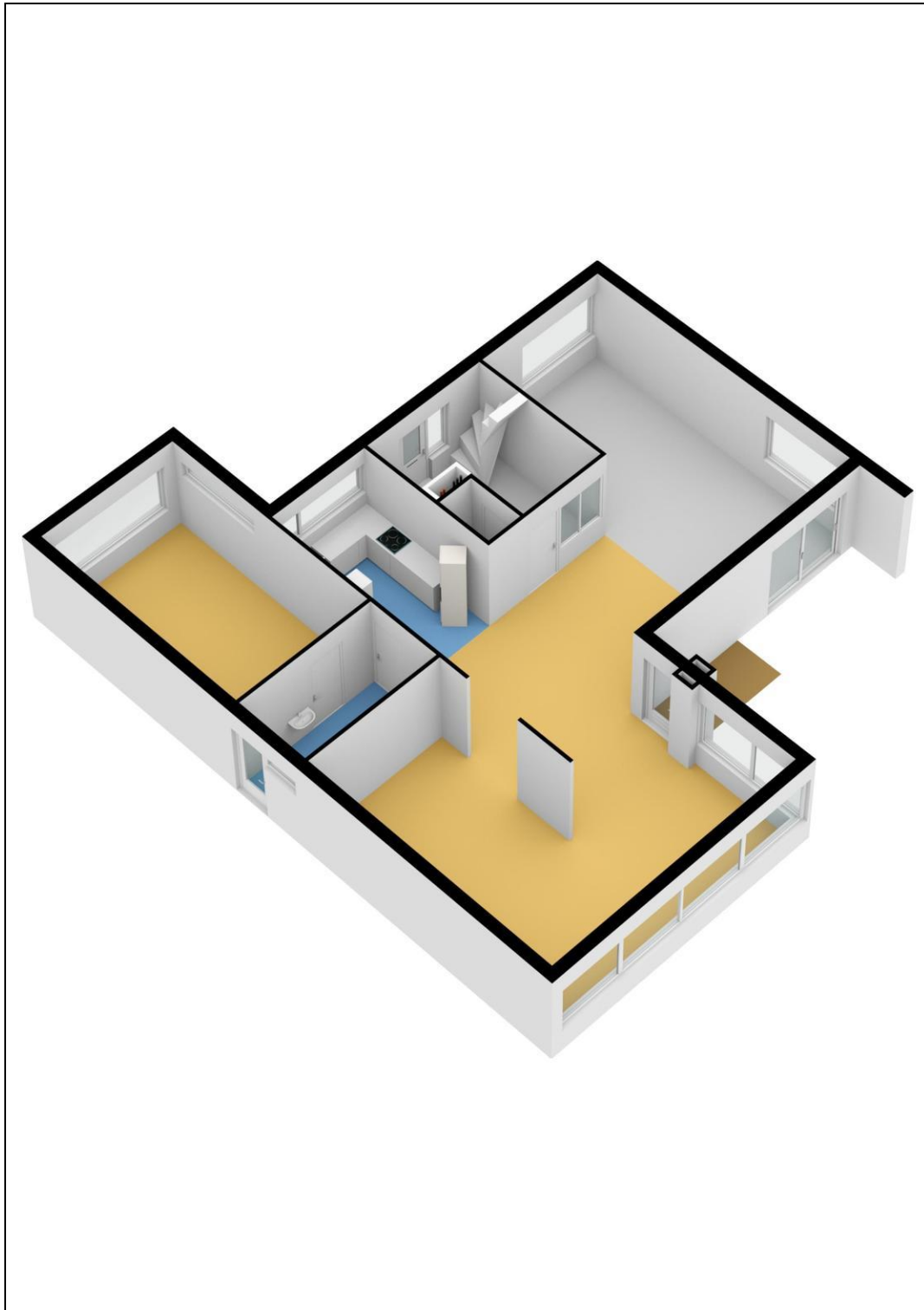
Foto's



Plattegrond



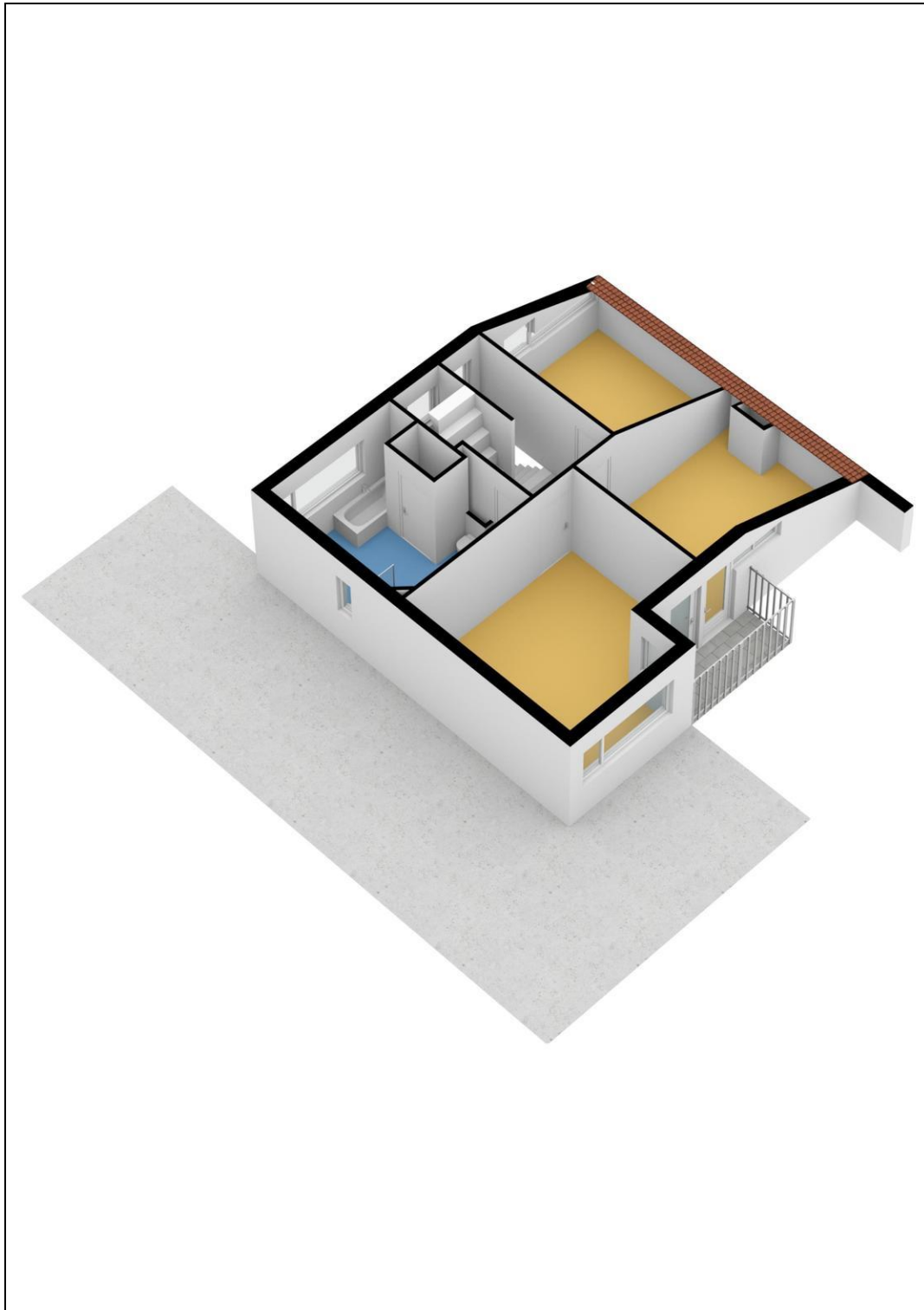
Plattegrond



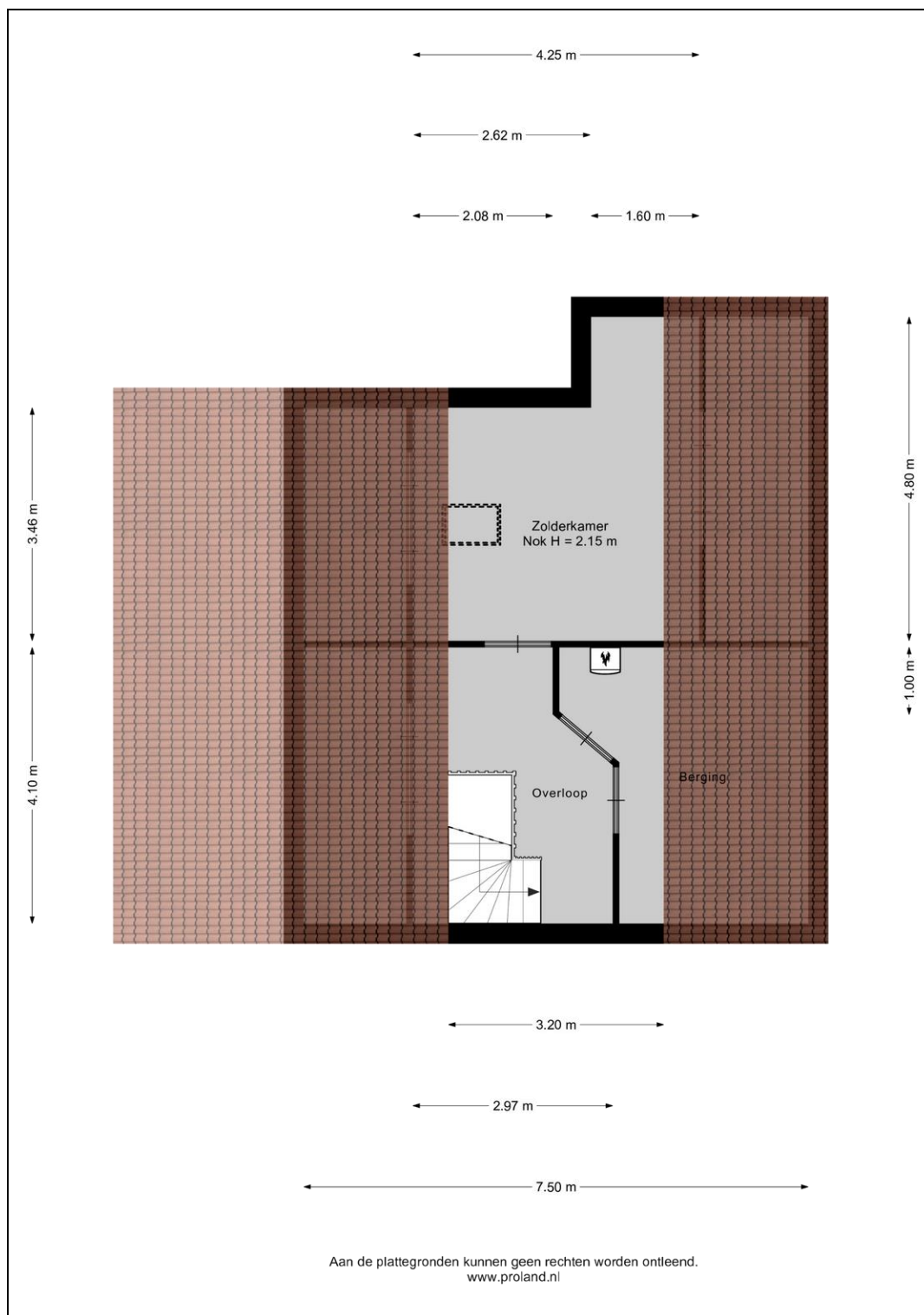
Plattegrond



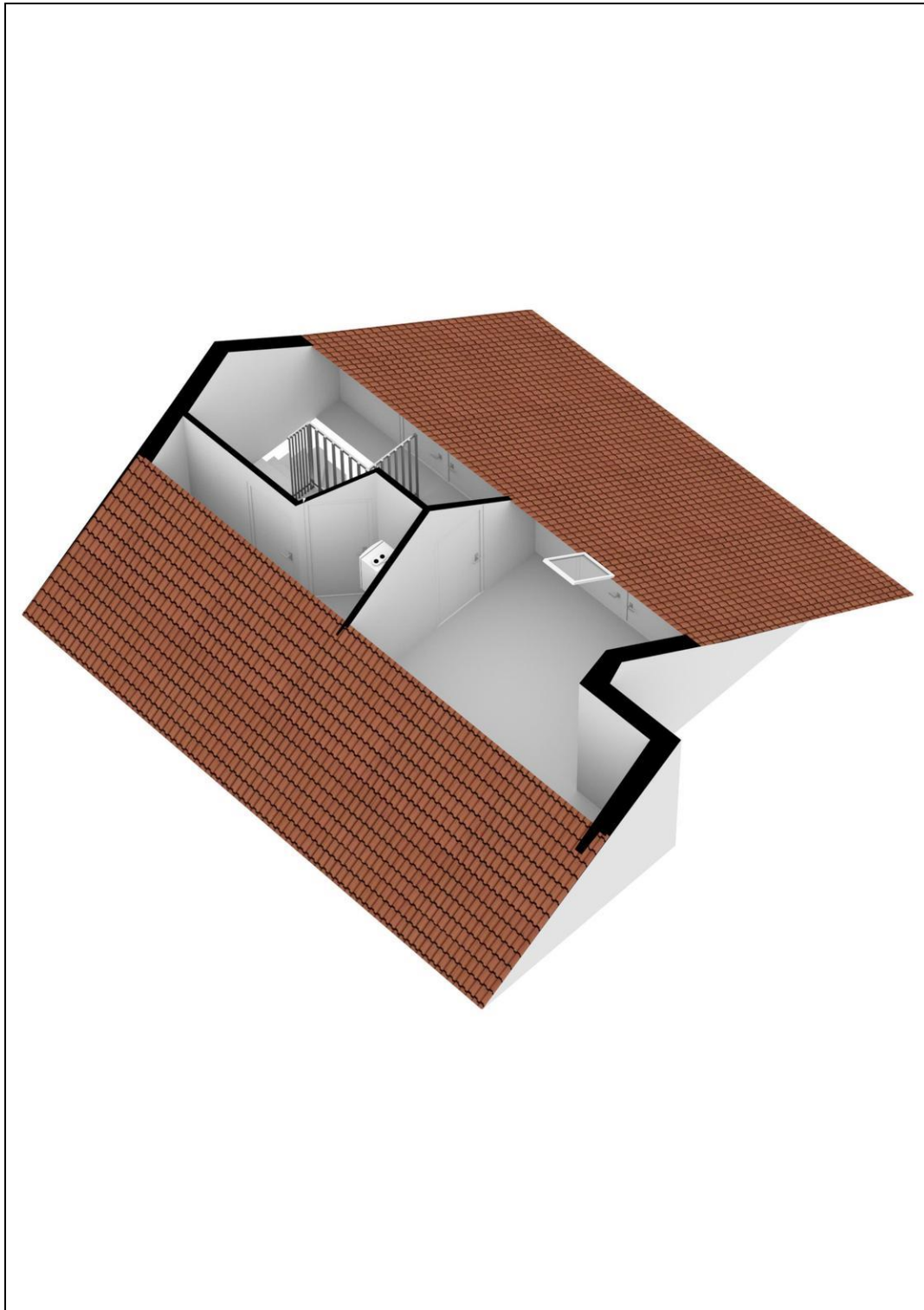
Plattegrond



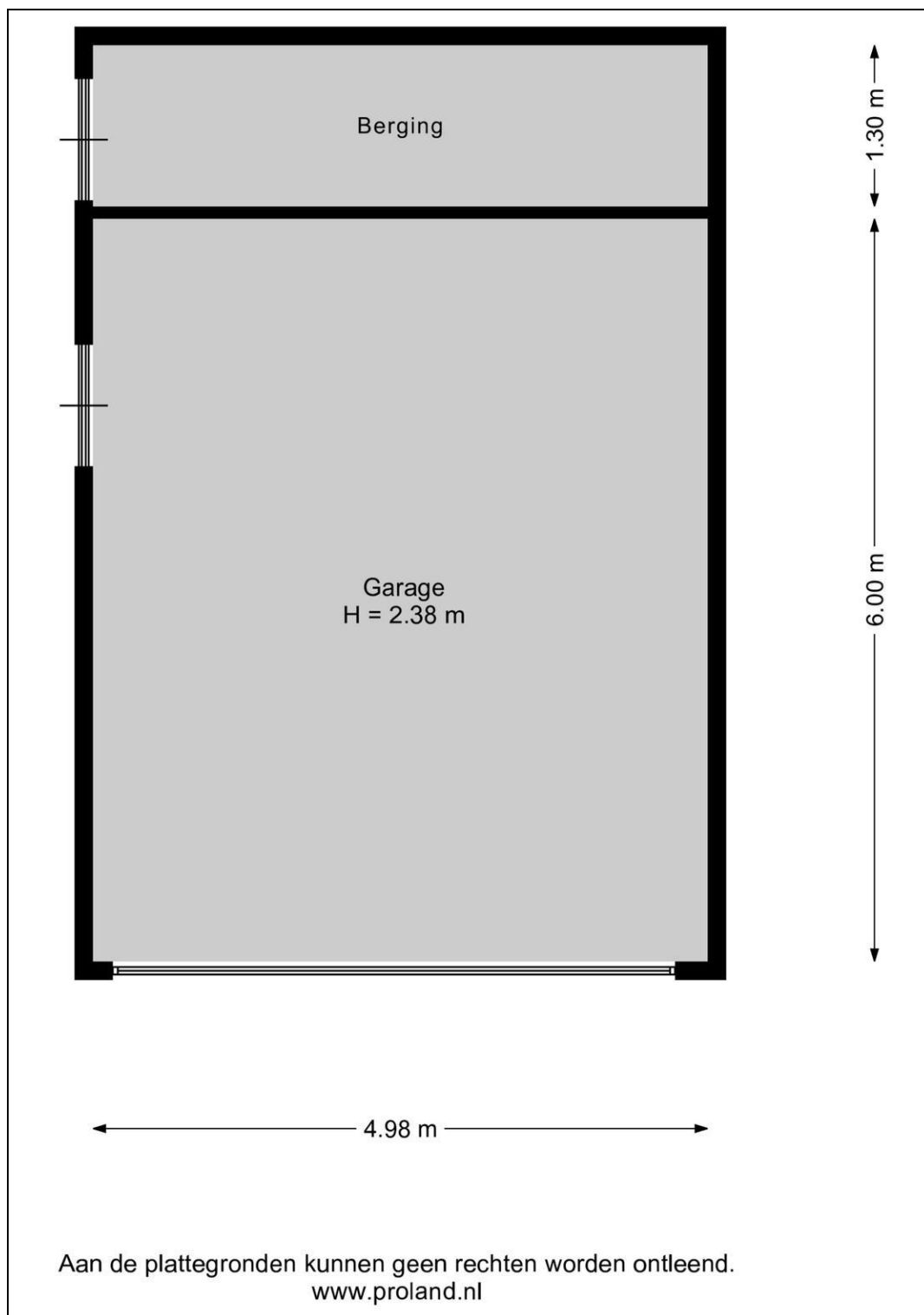
Plattegrond



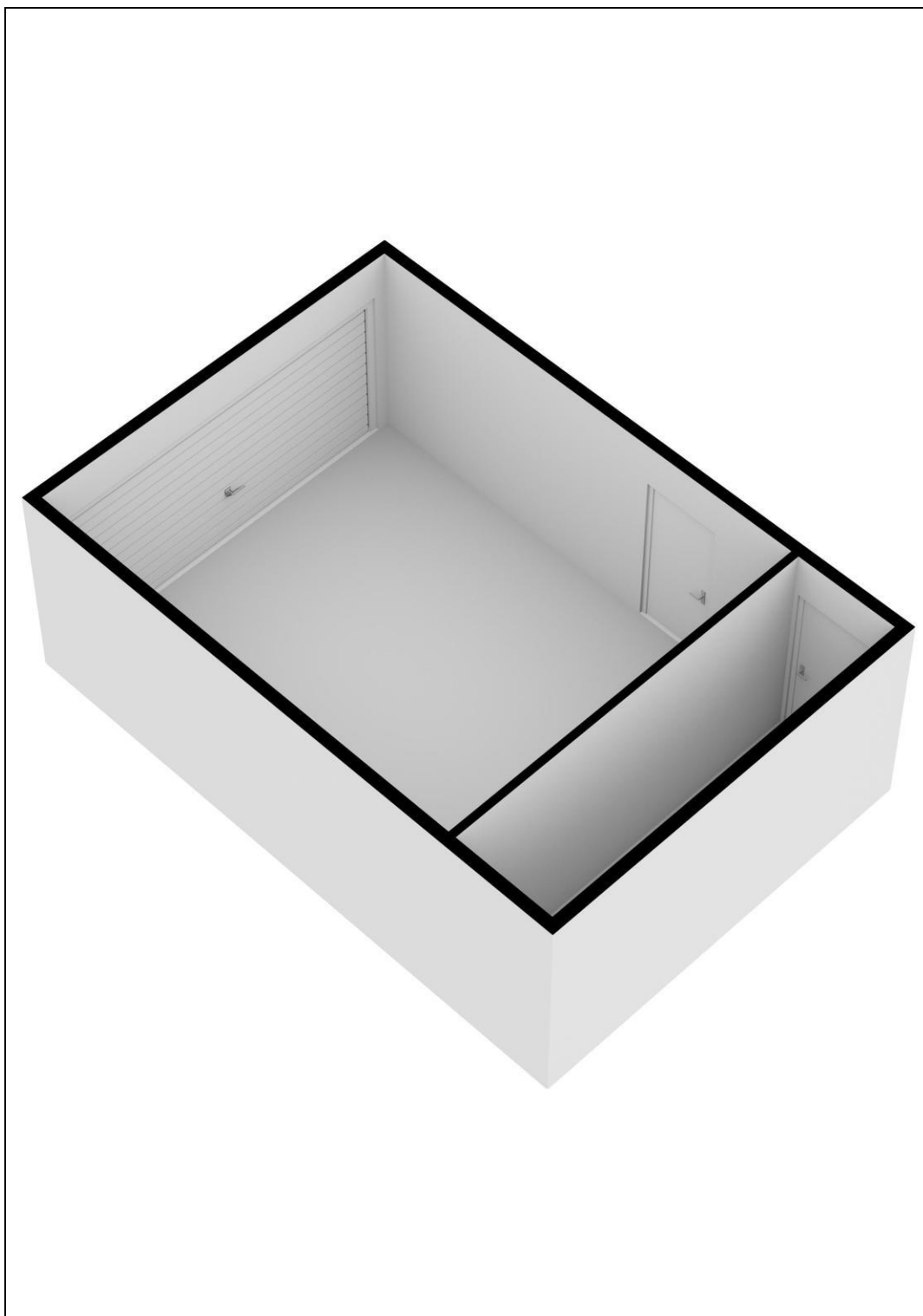
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- grote kast in kantoor, losse kasten 1e en 2e verdieping	☒	☐	☐	☐
- Boekenkasten in de bibliotheek	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Plissédeuren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☒	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- ophanghaken, kruidenrek en lepelbak	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Waterontharder	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Pindakaasboom uit de voortuin	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
werkt niet	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Beveiligingscamera's blijven achter	☒	☐	☐	☐
Telefoon- en internetabonnementen worden opgezegd. Aansluitingen blijven achter.	☒	☐	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

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? **Nee**
Zo ja, welke? : **nvt**
- 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? : **nvt**
- 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? : **nvt**
- 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: : **nvt**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : **nvt**
- 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) **Ja**
Zo ja, welke? : **De woning kent een erfdienstbaarheid van kleur. Dit staat in de akte verder omschreven**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : **nvt**
- 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**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur: : _____
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- 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, : **nvt**
beschrijf hieronder wat (mondeling) met de
huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : **nvt**

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : **nvt**

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? **Nee**

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Nee**

Zo ja, welke? : **nvt**

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of **Nee**
een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden,
recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat? : **nvt**

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : **nvt**

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**
aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Zo ja, welke? : **nvt**

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel **Nee**
kunnen worden teruggevorderd?

Zo ja, welke? : **nvt**

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : **nvt**

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

Zo ja, waarom? : **nvt**

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u : **nvt**
aangekaart?

2 Gevels

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

Zo ja, waar? : **nvt**

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : **nvt**

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Nee**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **nvt**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **nvt**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **nvt**

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **2016**
Overige daken: : **overige daken zijn van 1994**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
Zo ja, waar? : **Door een kapotte porseleinen pot van de schoorsteen was er lekkage in een van de slaapkamers. Dit is verholpen en de schade is gerepareerd. Lekkage bij de bijkeuken en bij de houtkachel. Dit is beide verholpen door vervanging van het platte dak in 2016.**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : **nvt**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Alleen het platte dak.**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
Overige daken: **Ja**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
Overige daken: **Ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Het zadeldak is bij de bouw geïsoleerd. Het platte dak is boven de voormalige garage in 2016 geïsoleerd conform de toen geldende normen. Het andere deel van het platte dak was al geïsoleerd, deze isolatie is verder niet vervangen.**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**
Overige daken: **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **nvt**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : **nvt**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : **nvt**

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **hout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **2021**
voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Schilders van Staal**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
Zo nee, toelichting: : **nvt**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : **nvt**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
Zo ja, welk type glas? : **HR. Enkele ramen zijn in de loop van de afgelopen jaren vervangen. Sommigen door HR++ beglazing.**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **nvt**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : **nvt**

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : **nvt**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : **nvt**
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : **nvt**
- 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? : **nvt**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : **nvt**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **De vloer is tijdens de bouw geïsoleerd conform de toen geldende normen.**
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? : **nvt**

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : **nvt**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
Is de kruipruimte droog? **Meestal**
Zo nee of meestal, toelichting: : **Bij hoge waterstanden is de kruipruimte vochtig, maar er staat geen zichtbaar water in.**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
Zo ja of soms, toelichting: : **nvt**
- 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? **Nee**
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : **nvt**

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **cv-ketel** de woning?
(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): : **Atag**
Type(nummer) van de installatie(s): : **E325C**
Installatiedatum van de installatie(s): : **mei 2010**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **2022**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Hoekstra Installatiebedrijf**
- 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? : _____
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
Zo ja, waar en welke? : **nvt**
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : **nvt**

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Ja**
Elektrisch:
warm water: **Ja**
overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **In de badkamer**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Benedenverdieping**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **nvt**

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : **nvt**

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. **Ja / Nee / Niet bekend**

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Nee**

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

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja / Nee / Niet bekend**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **nvt**

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja / Nee**

Zo ja, welke? : **nvt**

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

Installateur: : _____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja / Nee**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **nvt**

Aantal kWh: : **nvt**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **nvt**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Ja / Nee**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Ja / Nee / n.v.t.**

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige : **De schoorsteen van de houtkachel is nooit speciaal**

schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren **gereinigd.**
geveegd/gereinigd?

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **2022**
voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **De betreffende elektrische installatie zijn vernieuwd bij de
installatie van de badkamer in 2013 en de keuken in 2019.**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : **nvt**

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : **nvt**

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te
komen

- 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? : **2011**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Het systeem dateert van het bouwjaar.**

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2022**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : **nvt**

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2013**

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : **nvt**

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

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

Zo ja, welke? : **nvt**

- 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 : **nvt**

onderhouden?

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : **2019**
ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **2019**
ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : **nvt**
- 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 : **de kraan is van 2019 en functioneert naar behoren**
oud is deze kraan ongeveer?

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1994**
- 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? : **nvt**
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
Zo ja, waar? : **nvt**
- 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**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Nee**
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **n.v.t.**
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het : **nvt**
perceel gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : **nvt**
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Zo ja, waar? : **nvt**
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **Nee**
Zo ja, wanneer? : **nvt**
Zo ja, door welk bedrijf? : **nvt**
- 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)

Zo ja, waar? : nvt

m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**

Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : nvt

Zo ja, in welk jaartal? : nvt

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd? : nvt

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Ja**

Zo ja, welke? : Houthokje in 2002 geplaatst achter de garage

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

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

Zo ja, welke label? : _____

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 808**

Belastingjaar? : 2023

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 789000**

Peiljaar? : 2022

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 733**

Belastingjaar? : 2023

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 388**

Belastingjaar? : 2023

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____

Elektra: € _____

Water: **€ 15**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : gas en elektra is tezamen

Te weten: **€ 505**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **2168**

Elektriciteit hoog (kWh): **4679**

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): **4679**

Water (m³): **85**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**

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

Zo ja, welke? : nvt

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee

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: : _____

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

Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee / n.v.t.

Is de canon afgekocht? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, tot wanneer? : _____

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? : _____

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : nvt worden aangevraagd?

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

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : er zijn geen lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen

12 Nadere informatie

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



Huis op het oog? Checklist huis kopen

Checklist huis kopen:

- ✓ **Buikgevoel**
 - Het binnenlopen van het huis is een belangrijk moment, probeer dit bewust te doen en stil te staan bij welk gevoel het bij u oproept. Voelt u zich thuis?
- ✓ **Kennis bouwkunde**
 - U beschikt over voldoende kennis om de bouwkundige staat van het huis te kunnen beoordelen.
- ✓ **Vraagprijs**
 - U heeft voldoende inzicht om de waarde van het huis te kunnen bepalen, waardoor u weet of de vraagprijs reëel is.
- ✓ **Geld-op-zak gevoel**
 - U heeft zich uitgebreid laten informeren door een hypotheekadviseur en weet welke maandlast bij welke koopsom hoort.
- ✓ **Onderhandelingsvaardigheden**
 - U heeft inmiddels een onderhandelingsstrategie bedacht waarmee u het huis voor de door u gewenste koopsom kunt kopen.

Niet alles af kunnen vinken? Wellicht is het dan verstandig een **NVM-Aankoopmakelaar** in de arm te nemen.

Is dit toch niet helemaal uw huis, dan komen wij graag bij u langs voor een vrijblijvend servicegesprek om u de voordelen van een aankoopmakelaar uit te leggen. Wist u al dat u bij ons zoveel makelaar in kunt huren als u nodig heeft?

Verkoop van uw eigen huis?

Heeft u nog een eigen huis te verkopen en zou u ook alvast uw huis

‘D R U K K N O P’- klaar willen hebben, zodat het – zodra u een huis op het oog heeft – met één druk op de knop op Funda geplaatst kan worden? Wij komen graag vrijblijvend bij u langs en informeren u graag over de mogelijkheden!





Leuk huis? En zou je graag willen weten wat mijn collega's Roel Bakker, Hotze Jongsma en Tjalling Postma van de Hypotheekafdeling voor jou kunnen betekenen? Bel ze gerust voor een vrijblijvend gesprek: 0513-413178.

En uiteraard kun je ook voor de benodigde verzekeringen bij ons terecht.

Altijd dichtbij, welkom bij Veldsink – Ferwerda

Ons kantoor bij u in de buurt waar u terecht kunt voor al uw financiële vraagstukken. Een luisterend oor en aandacht voor uw wensen en behoefte. Of het nu gaat om uw hypotheek, uw woning, uw verzekering(en), uw pensioen of uw bankzaken.

Veldsink – Ferwerda (Joure)

Polderboskdyk 3
8501 ZJ Joure

Veldsink – Ferwerda (Lemmer)

Zeedijk 2A
8531 DK Lemmer