



Schans 63, 8441 AC Heerenveen

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

Schans 63, 8441 AC Heerenveen

Vrijstaand Woonhuis met ruime garage in Heerenveen Noord

Welkom thuis in dit prachtige vrijstaande woonhuis, gunstig gelegen in Heerenveen Noord. Met een aangebouwde bijkeuken en een losstaande houten garage biedt deze woning alle comfort en ruimte die je zoekt. Deze woning is volledig geïsoleerd, gerenoveerd en gemoderniseerd in 2021, wat betekent dat je kunt genieten van recent vernieuwde keuken en badkamer!

Kenmerken:

- * Slaapkamer en badkamer ensuite op de begane grond, ideaal voor gemakkelijk wonen of als thuiswerkplek.
- * Op loopafstand van het bruisende centrum van Heerenveen, bushalte / station, middelbare school en direct nabij uitvalswegen A7 en A32.
- * Mogelijkheid tot het realiseren van extra zolderruimte, met een extra luik te realiseren in het plafond.
- * Artist impression van de woonkamer ter inspiratie beschikbaar.

Interieur:

In 2021 onderging deze woning een grondige renovatie. De indeling werd geoptimaliseerd voor modern comfort, inclusief een vernieuwde keuken, badkamer en vloer- en wandafwerkingen. Het huis is nu helemaal van deze tijd en wacht alleen nog op jouw persoonlijke touch. Met drie slaapkamers op de verdieping en de mogelijkheid van een extra slaap- en badkamer op de begane grond, is deze woning geschikt voor diverse doelgroepen, waaronder ook perfect voor thuiswerkers.

Indeling:

Begane grond:

- Entree/hal
- Toiletruimte met wandcloset met fontein
- Slaap-/werkkamer en badkamer met douche
- Meterkast voorzien van 8 groepen + 2x aardlek (allemaal nieuw)
- Woonkamer met tuindeuren en aansluiting voor pelletkachel
- Open keuken met inbouwapparatuur: vaatwasser, 5-pits gas-op-glas, combimagnetron, koelkast
- Provisiekelder
- Provisiekast
- Ruime bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en achterdeur naar de tuin.

Verdieping:

- Slaapkamer 1
- Tussenhal met slaapkamer 2 met kantelraam en deur naar plat dak (sedumdak)
- Technische ruimte met cv-ketel (2021) en mechanische ventilatie-unit (2021)
- Toiletruimte met wandcloset
- Slaapkamer 3
- Badkamer (met dakkapel) voorzien van wastafelmeubel en douchecabine.

Bijzonderheden:

- platte dak is voorzien van nieuwe EPDM dakbedekking en sedum bekleding



Zij is de Makelaar
Midstraat 24
8501 AP, JOURE
Tel: 06-53377608
E-mail: info@zijisdemakelaar.nl
www.zijisdemakelaar.nl

- daken dakkapellen zijn voorzien van nieuwe EPDM dakbedeking

Dit huis is klaar om te worden bewoond - heb jij al meubels uitgekozen? Dan hoef je ze alleen nog maar erin te zetten!
Mis deze kans niet om in een volledig gemoderniseerde woning te wonen op een fantastische locatie in Heerenveen.
Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging per email!

Kenmerken

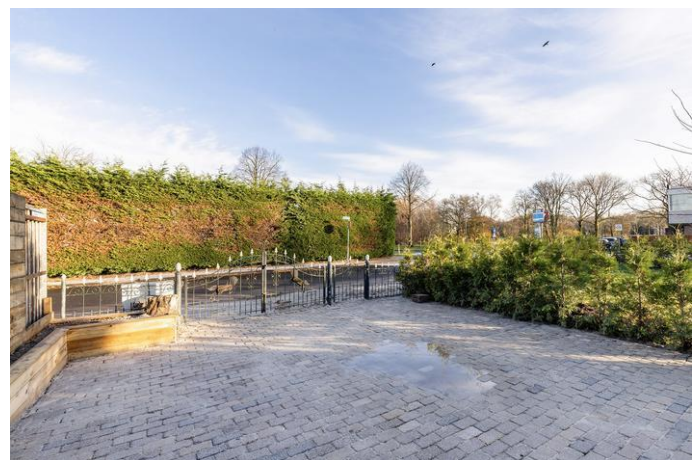
Vraagprijs	: € 450.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 486 m ³
Perceel oppervlakte	: 650 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 129 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1917
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand hout 19 m ² (580 bij 333 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: HR-combi (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Schans 63
8441 AC HEERENVEEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



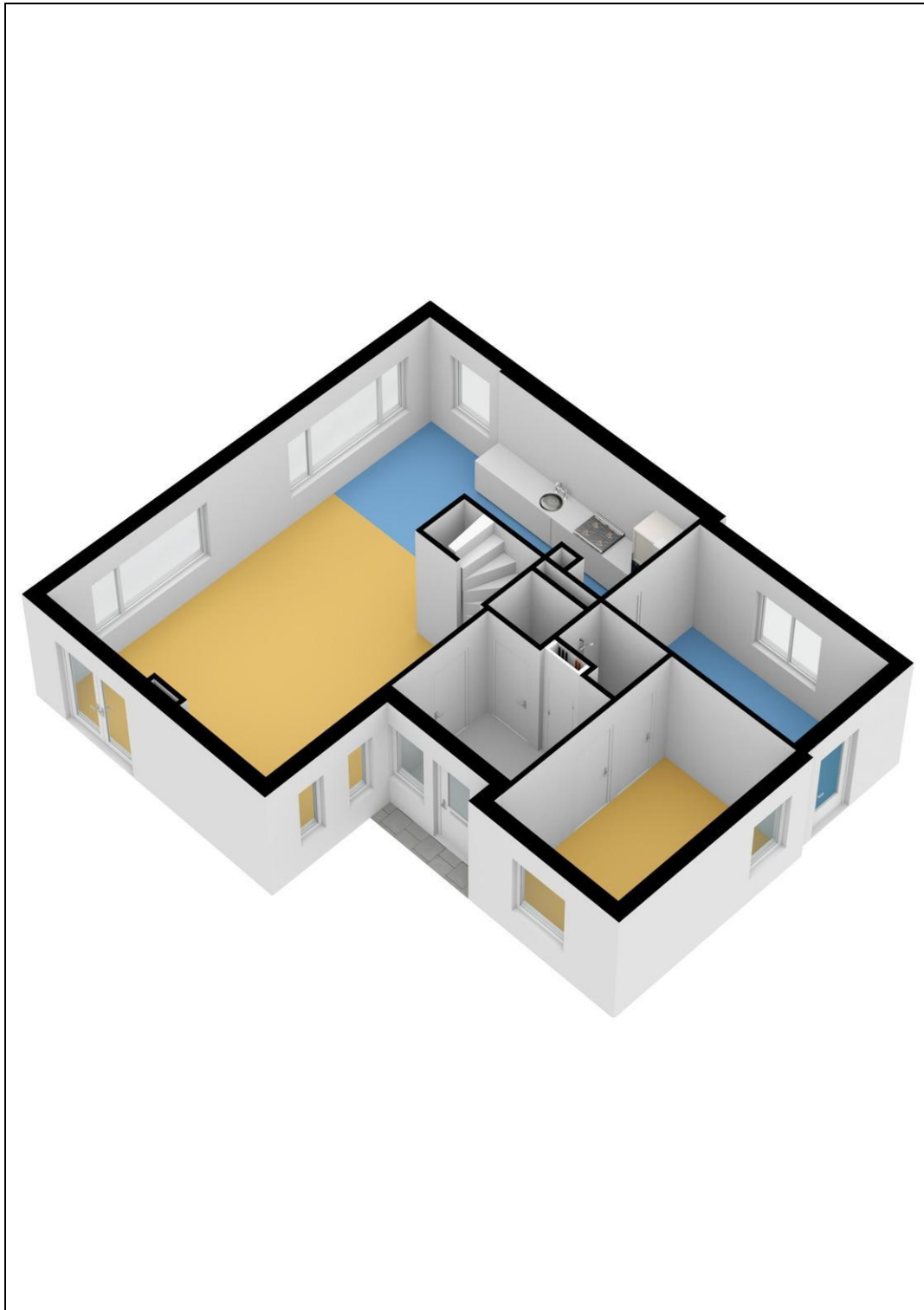
Foto's



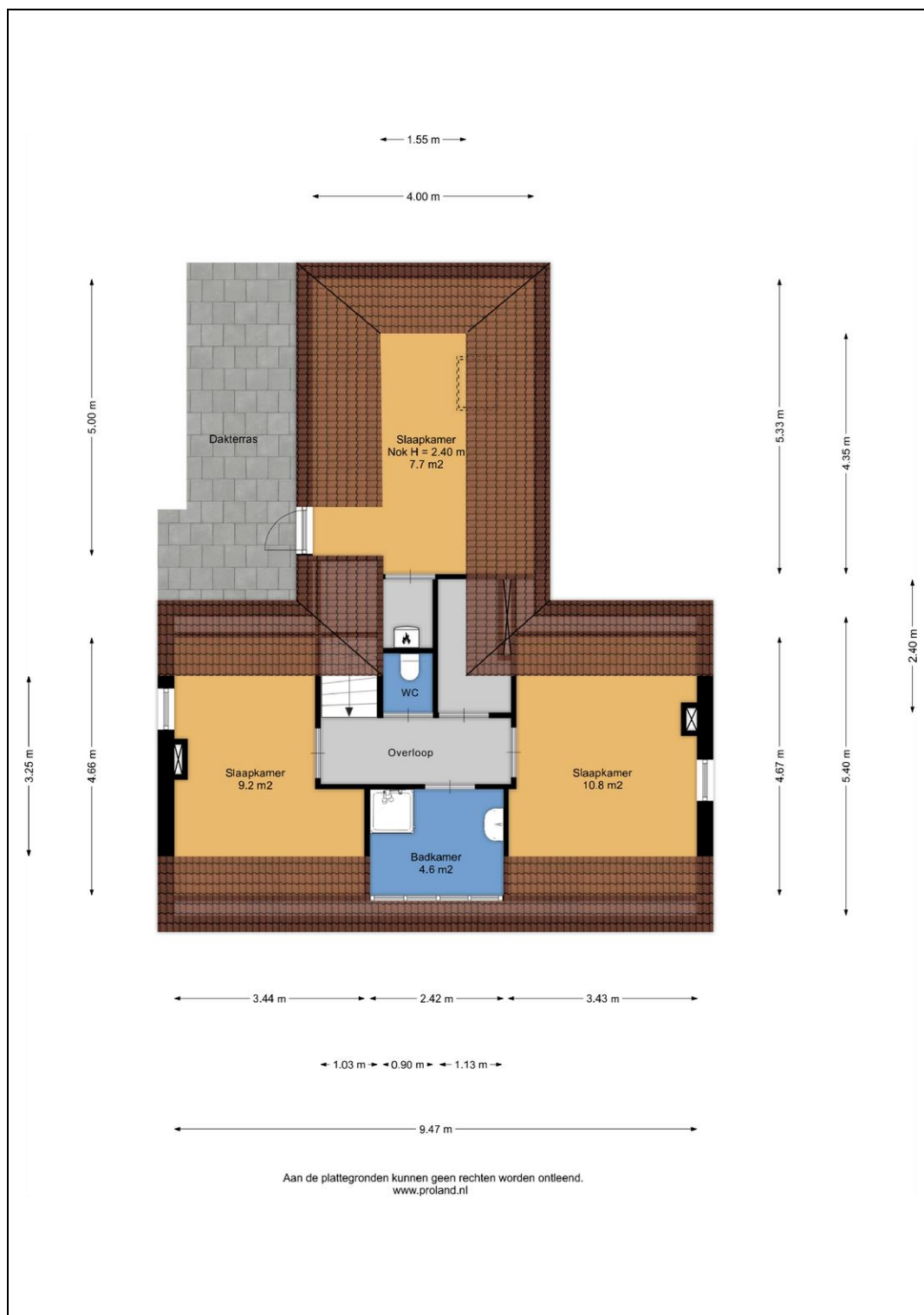
Plattegrond



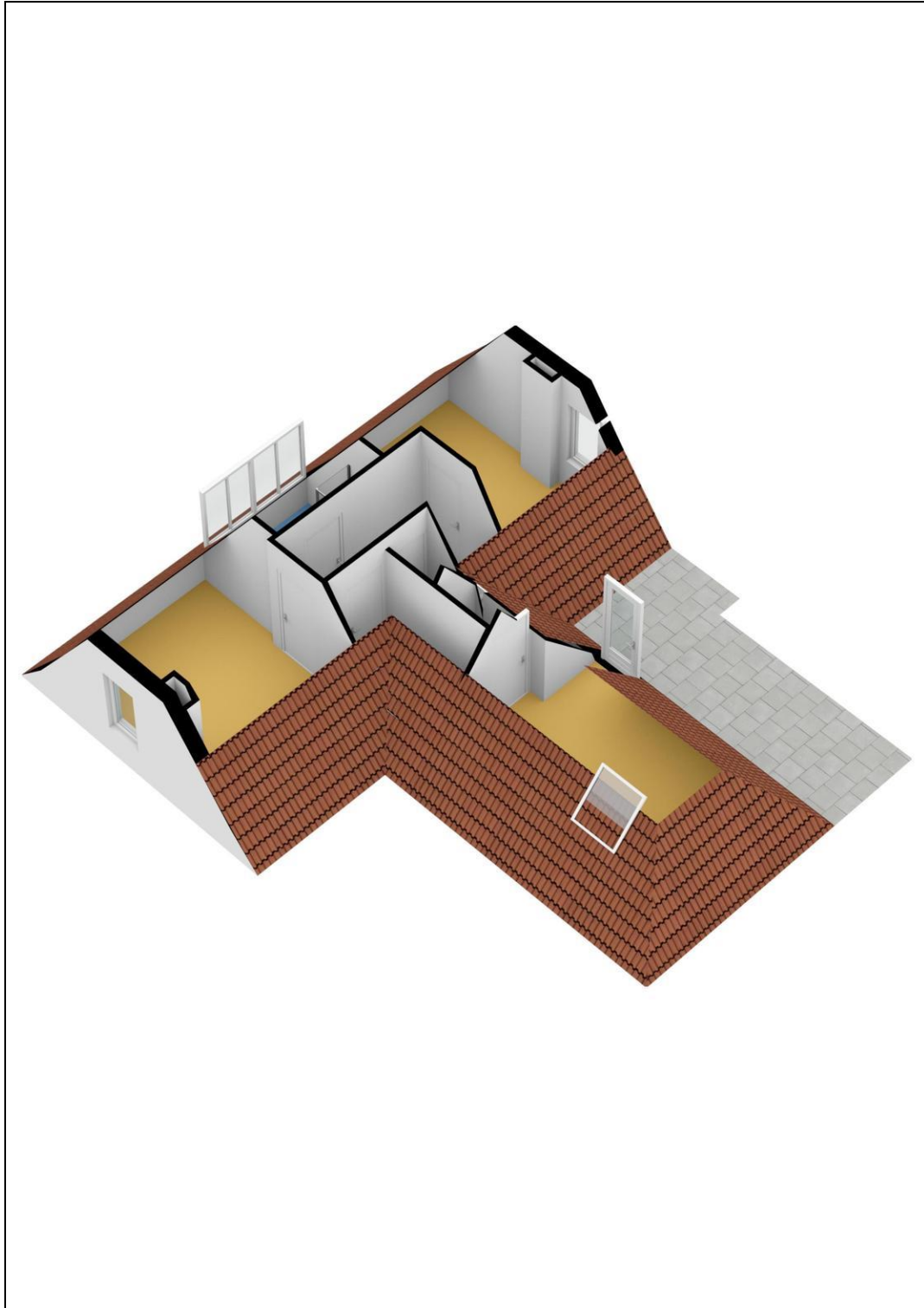
Plattegrond



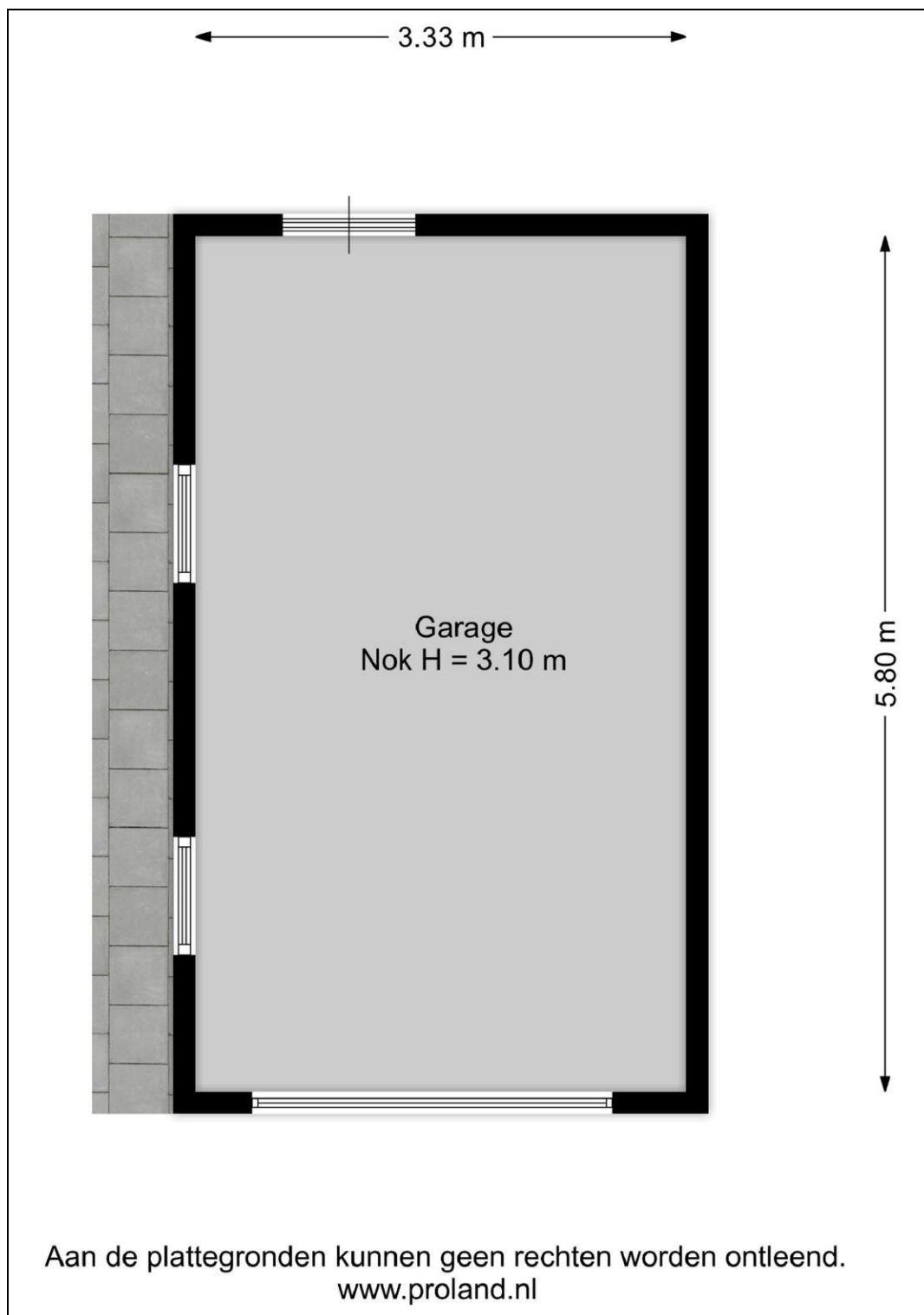
Plattegrond



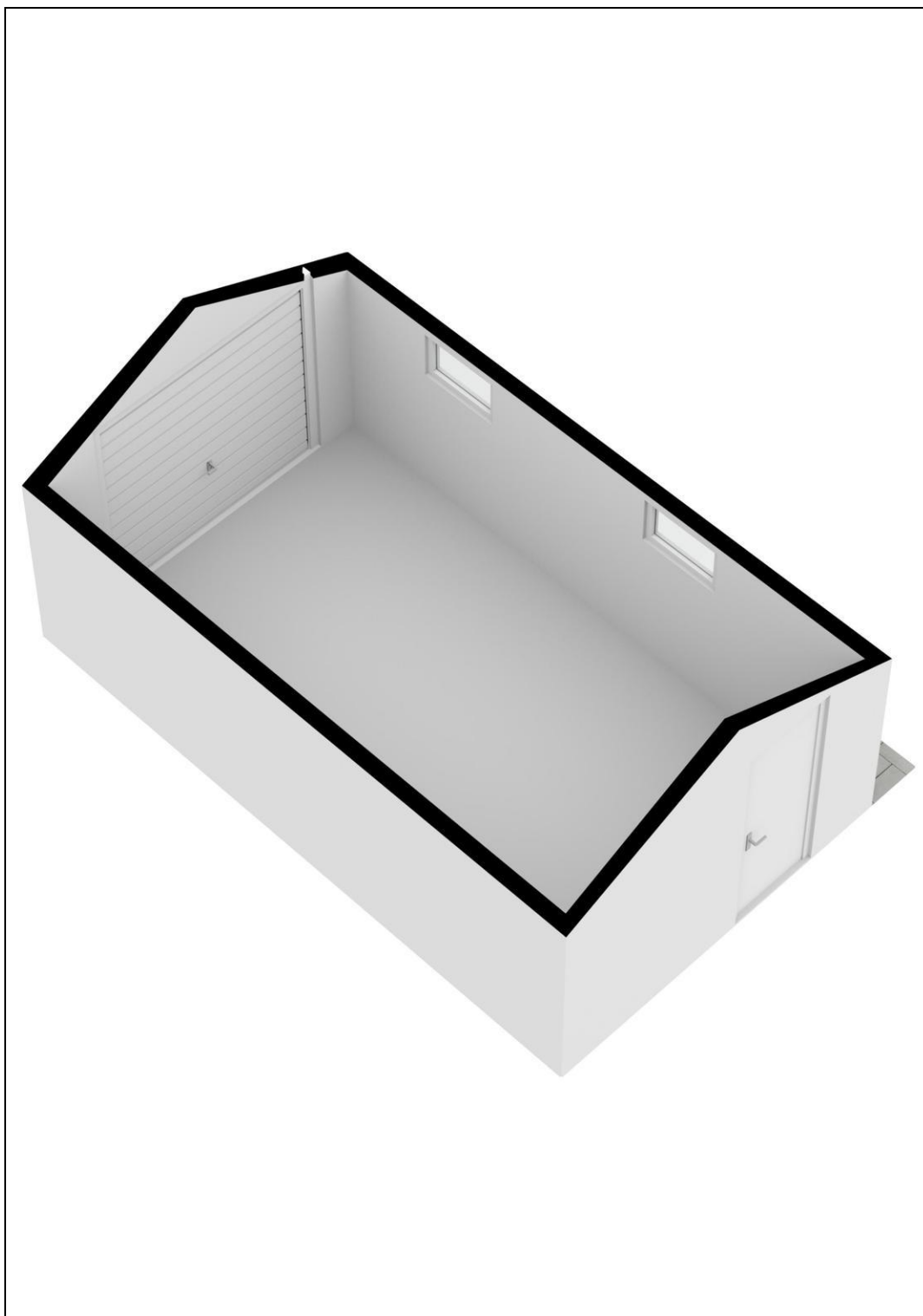
Plattegrond



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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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/schermb)	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

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	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
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? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Ja / Nee / Niet bekend
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Ja / Nee / Niet bekend
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, welke grond? : _____
- 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 / Nee
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Ja / Nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Ja / Nee
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Ja / Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Ja / Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Ja / Nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Ja / Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: : _____

k. Is er sprake van onteigening? Ja / Nee

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / 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? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

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

Zo ja, toelichting: : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Ja / Nee

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met
praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee

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

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

2 Gevels

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend

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

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : _____

Overige daken: : _____

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

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

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Ja / Nee

Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? Ja / Nee

Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : _____

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee

Zo ja, door wie? : _____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja / Nee

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing? Ja / Nee

Zo ja, welk type glas? : _____

(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 / Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

f. Is er sprake van vloerisolatie? Ja / Nee / Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? Ja / Nee

Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal

Zo nee of meestal, toelichting: _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms

Zo ja of soms, toelichting: _____

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

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

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

7 Installaties

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)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja / Nee

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

Merk van de installatie(s): _____

Type(nummer) van de installatie(s): _____

Installatiedatum van de installatie(s): _____

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja / Nee

Zo ja, door wie? _____

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

Zo ja, wat is u opgevallen? _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Ja / Nee

Zo ja, welke? _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Ja / Nee

Zo ja, waar en welke? _____

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____

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

- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

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

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja / Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Ja / Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan Ja / Nee / Niet bekend
overnamecontract opvragen.
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____
(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? : _____

- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____

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

- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: _____
Aantal kWh: : _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	:	_____	
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 schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	:	_____	
j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	:	_____	
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?			Ja / Nee / Niet bekend
k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)			Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	:	_____	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?			Ja / Nee
Zo ja, welke?	:	_____	
l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?			Ja / Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	:	_____	
Blijft deze achter?			Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?			Ja / Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?			Ja / Nee
Zo nee, toelichting:	:	_____	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	:	_____	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	:	_____	
n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)			Ja / Nee
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 / Nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	:	_____	

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : _____
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja / Nee
Zo nee, welke niet? : _____
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja / Nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
onderhouden? _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : _____
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : _____
Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja / Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Ja / Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : _____
oud is deze kraan ongeveer? _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : _____
- 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.) Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Ja / Nee / Niet bekend
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, waar? : _____
- 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 Ja / Nee / Niet bekend

duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Ja / Nee / Niet bekend
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Ja / Nee / Niet bekend
- h. Is de grond verontreinigd? Ja / Nee / Niet bekend
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Ja / Nee / Niet bekend
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee / n.v.t.
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? Ja / Nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
- Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja / Nee / Niet bekend
- Zo ja, waar? : _____
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, wanneer? : _____
- Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- 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) Ja / Nee / Niet bekend
- Zo ja, waar? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja / Nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
- Zo ja, in welk jaartal? : _____
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, welke? : _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet? Ja / Nee / Niet bekend

- 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? € _____

Belastingjaar? : _____

- b. Wat is de WOZ-waarde? € _____

Peiljaar? : _____

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____

Belastingjaar? : _____

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

Belastingjaar? : _____

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

Elektra: € _____

Water: € _____

Stadsverwarming: € _____

Anders: : _____

Te weten: € _____

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

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): _____

Water (m³): _____

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: _____

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

Zo ja, welke? : _____

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 / Nee

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
worden aangevraagd? _____

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

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : _____
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