

Fraaie jaren '30 woning



Leuk ingerichte tuin



Heerlijke doorzon
woonkamer met
schuifpui

Welkom bij bosma de witte

AANDACHT VOOR ZAKELIJKE ÉN PERSOONLIJKE ASPECTEN

Vanaf het moment dat u ons belt of bezoekt tot het 'moment-surpreme' dat u uw sleutel ontvangt zijn wij goede kennissen geworden. Bemiddeling zien wij niet louter als verkopen maar als een zeer persoonlijk proces van oriëntatie, inleving, vertrouwen, meedenken en meeleven. Samen op zoek, gestuurd door onze marktkennis en middelen, waarbij integriteit ons sleutelwoord vormt tot uw sleutel.

Bent u er klaar voor om op zoek te gaan naar uw nieuwe thuis?

Lees dan snel verder en plan een bezichtiging in!

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



leuwe Wijmenga

Registermakelaar en -taxateur o.g.

06 - 239 05057

058-216 05 00

info@bosmadewitte.nl





Bouwjaar

1929

Perceeloppervlakte

101 m²

Woonoppervlakte

99 m²

Aantal slaapkamers

2

Tuinligging

zuidoost

Energie label

C

Vraagprijs

€ 245.000 k.k.

BINNENKIJKEN

Kijk snel verder voor een volledige impressie van de woning.

WIL JE JOUW HUIS

ook zo presenteren?

Dus dit is jouw DROOM WONING?

Verrassend leuk wonen in de gewilde Vogelwijk!

De ruim opgezette en rustige Kwartelstraat, met goede parkeervoorzieningen, bevindt zich in de geliefde Vogelwijk.

Op nummer 15 staat deze goed onderhouden jaren '30 woning met aangebouwde bijkeuken, berging en verrassend leuk ingerichte tuin.

De woning heeft een ideale ligging ten opzichte van het bruisende stadscentrum, uitvalswegen en vele voorzieningen als speeltuinen, supermarkten, sportvoorzieningen, scholen en kinderopvang

Indeling als volgt:

Begane grond: entree/hal met meterkast en trap naar 1e verdieping, sfeervolle doorzon woon-/eetkamer met karakteristieke erkerkozijn aan de voorzijde en recentelijk vernieuwde schuifpui naar de achtertuin. Aangrenzend de half open keuken in hoekopstelling en tevens toegang tot de aangebouwde bijkeuken met C.V. en wasmachine opstelling, deur naar de tuin en toilet.

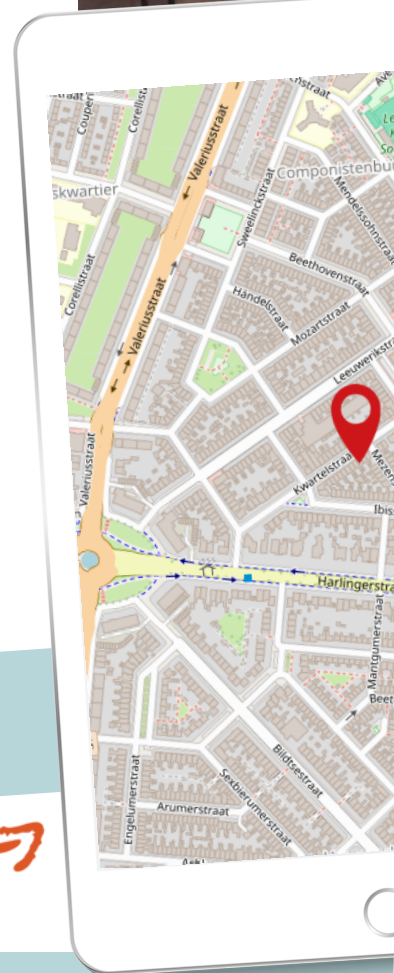
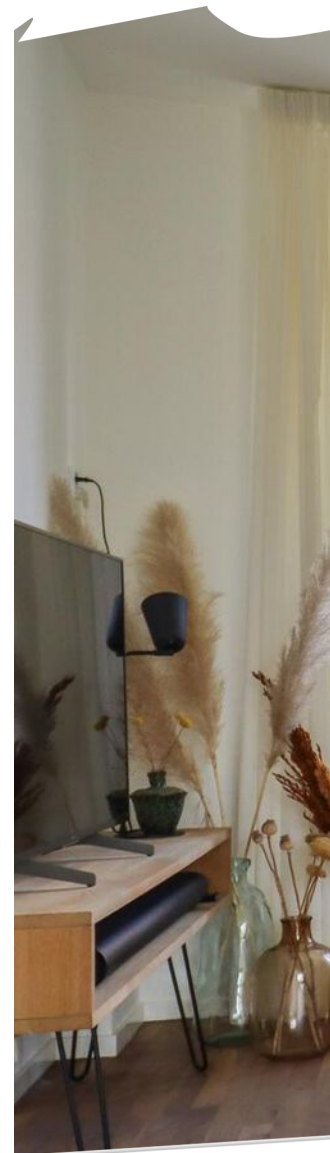
1e verdieping: ruim opgezette overloop met deur naar het platte dak en vaste trap naar de 2e verdieping, 2 keurige slaapkamers en ruim opgezette badkamer me ligbad/douche-combinatie, dubbele wastafelmeubel en 2e toilet.

2e verdieping: Ruime (zolder)kamer

Tuin: De achtertuin is heerlijk groen ingericht en is gelegen op het zonnige zuidoosten. Aan de achterzijde bevindt zich een aangebouwde houten berging en steegdeur voor achterom.

Bijzonderheden:

- Nette tussenwoning in goede woonwijk
- Op loopafstand van de bakker en Jumbo supermarkt
- Op circa 5 minuten fietsen van de Leeuwarder binnenstad
- Recentelijk is er een nieuwe schuifpui geplaatst
- In 2022 is er een nieuwe C.V. ketel geplaatst



Kwartelstraat 15
OP DE KAART




U kunt bij ons NVM-makelaars-kantoor terecht voor aankoop, verkoop, taxaties en advisering. Onze makelaars zijn professioneel, klantvriendelijk en nemen nog écht de tijd voor u.

*Het hechte team van **Bosma de Witte** staat u graag bij met het aankopen of verkopen van uw woning in Leeuwarden, maar ook in het buitengebied tot ver buiten Leeuwarden. Van een appartement midden in de*

*stad tot een rustieke woonboerderij in het groen: **Bosma de Witte** is dé makelaar die u zoekt.*

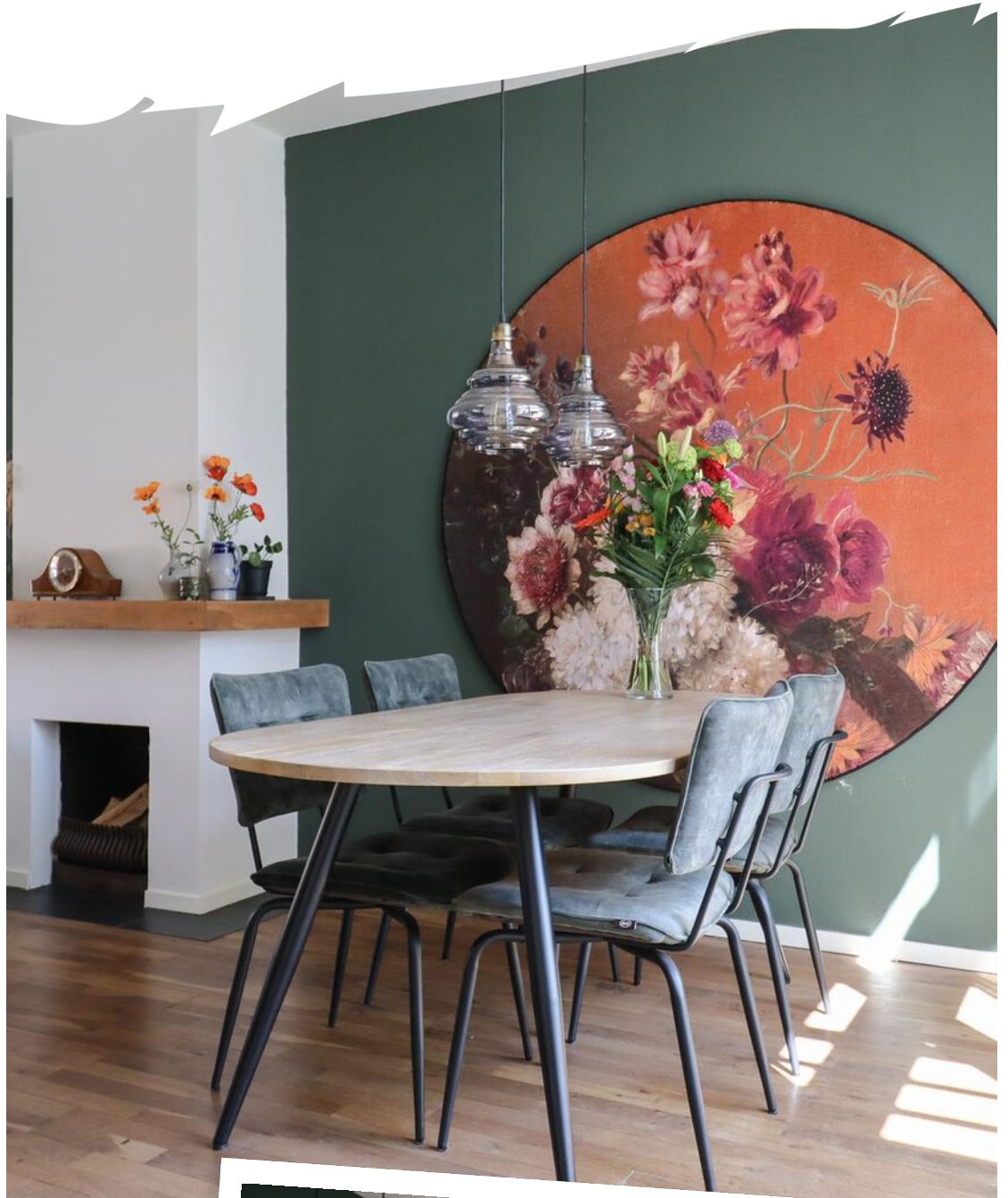
*Heeft u een vraag omtrent onze diensten of ons aanbod? **Neem dan contact met ons op.***

 058-2160500

 info@bosmadewitte.nl

BEGANE
GROND





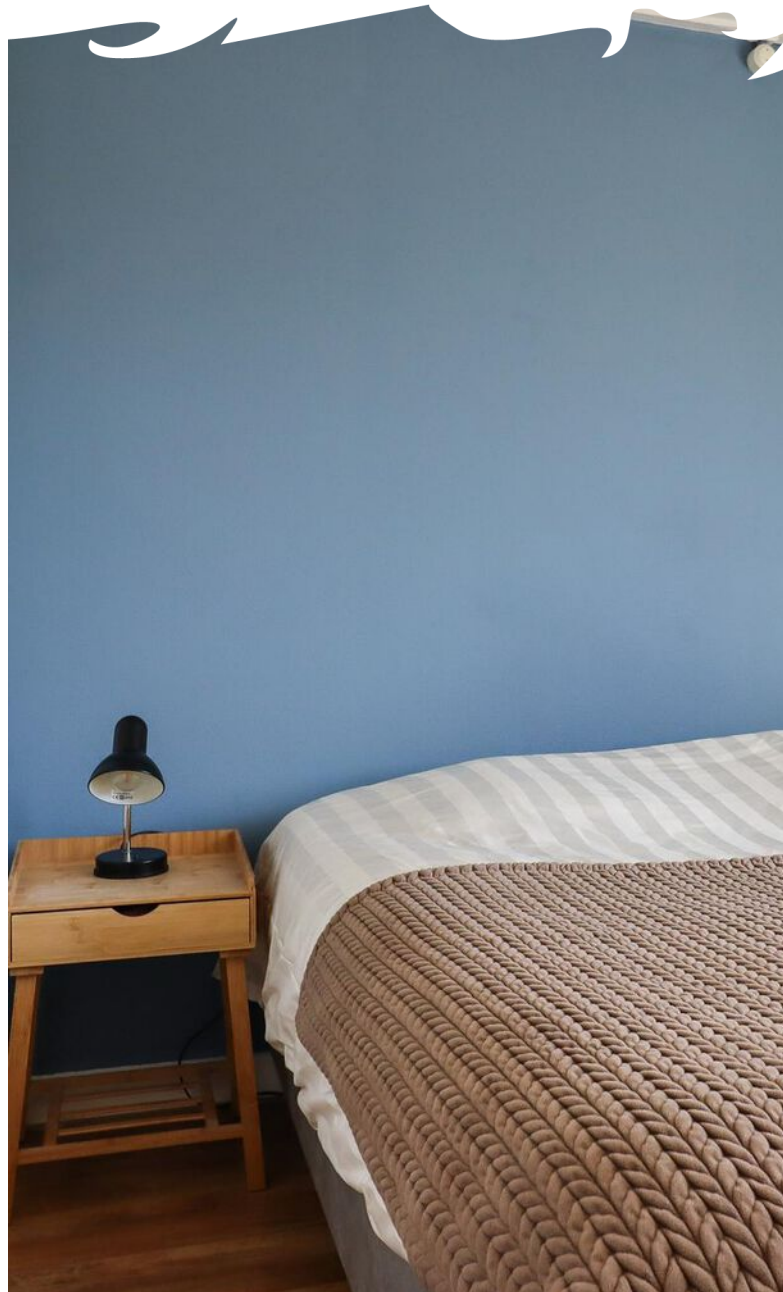
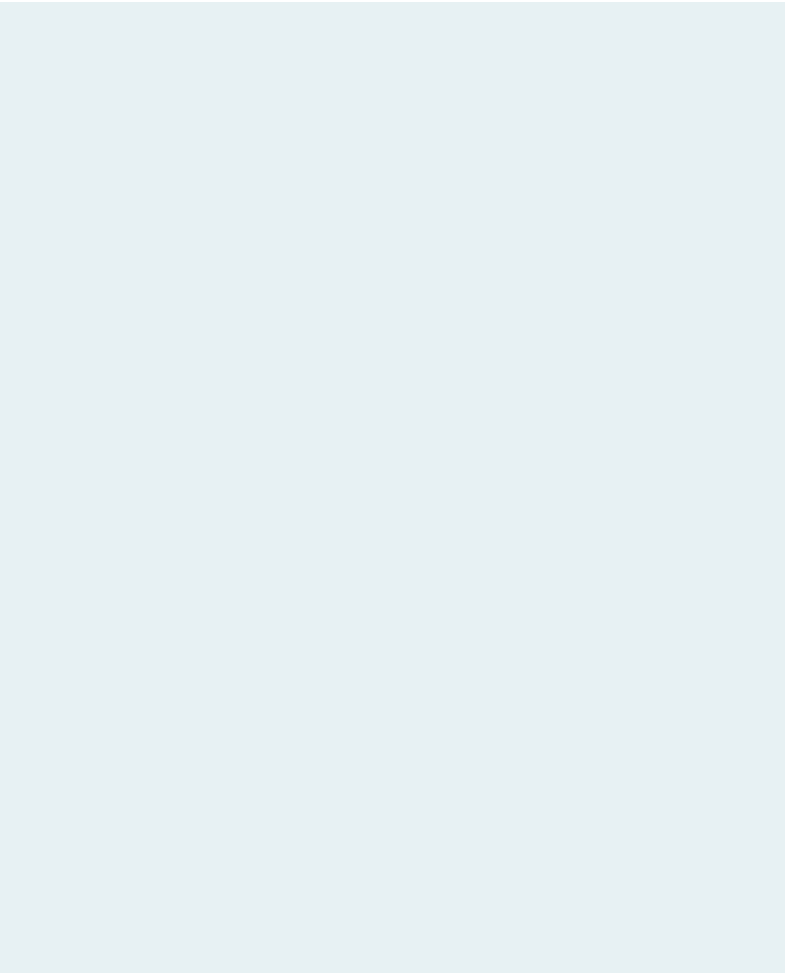
Heerlijk lichte woonkamer met erkerkozijn en schuifpui naar achteren

BEGANE
GROND



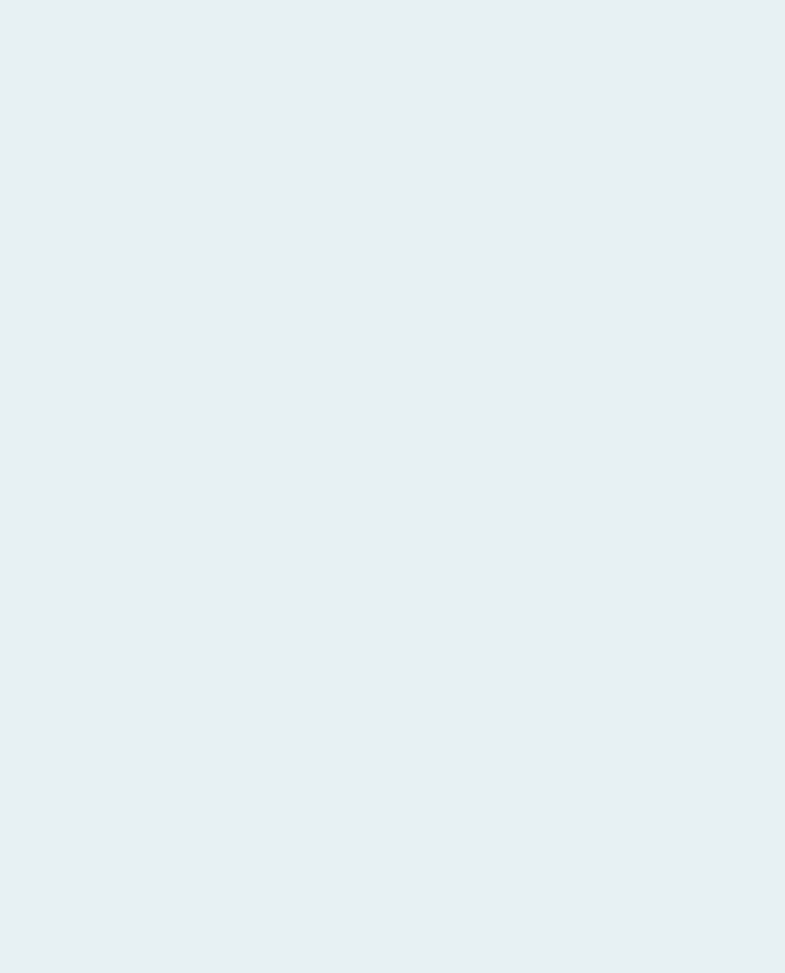


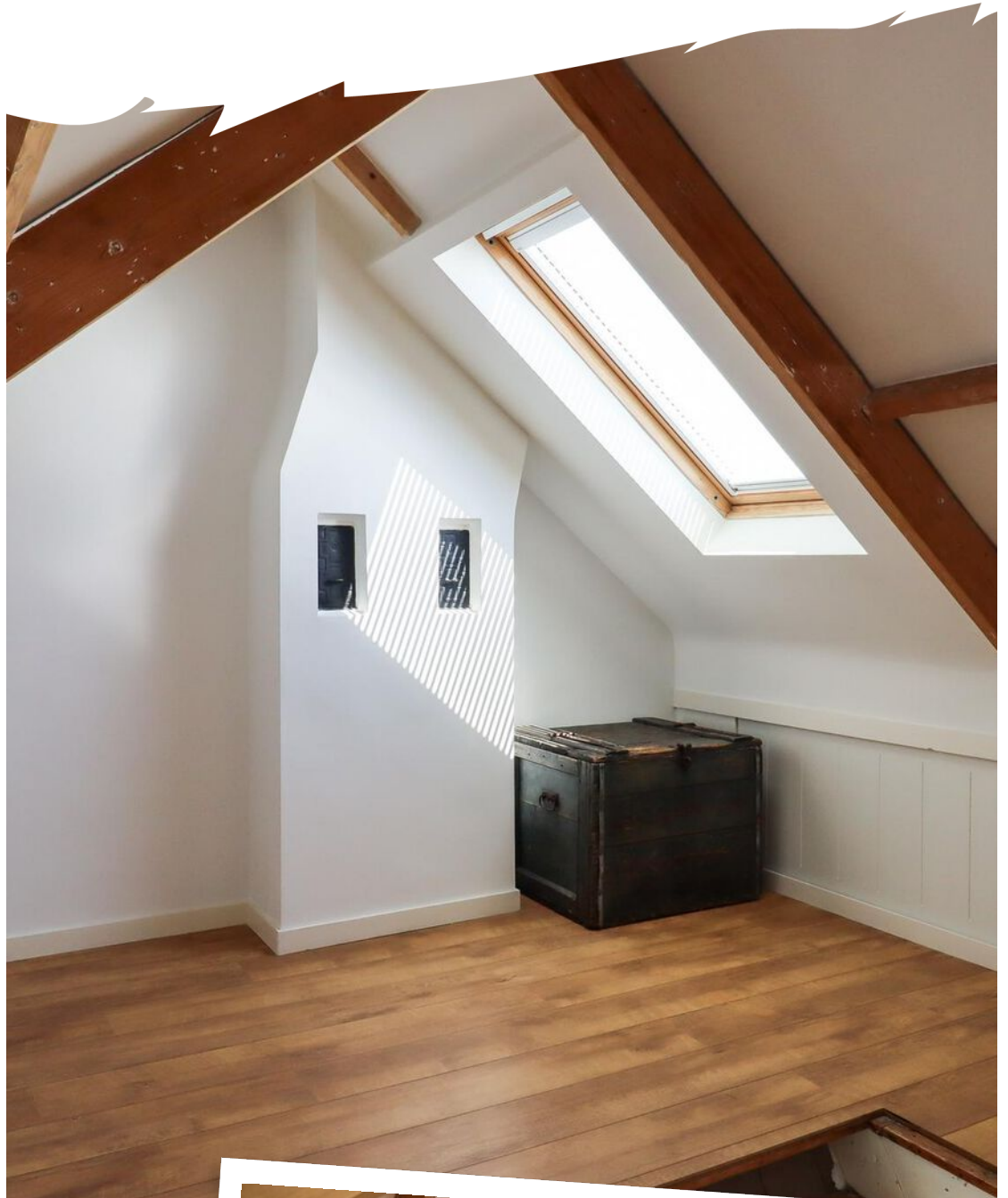
1ste
VERDIEPING





2e verdieping & badkamer





BUITEN
TUIN



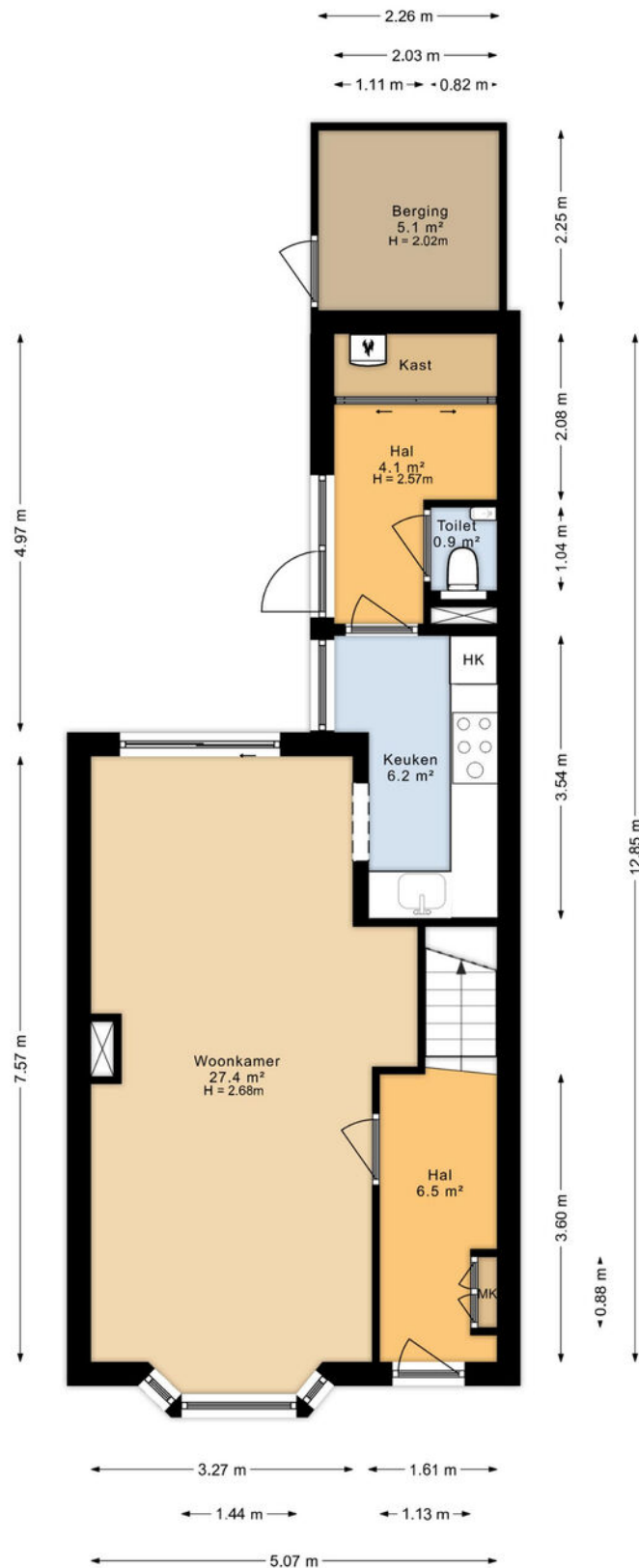


Fijne groene achtertuin op het zuidoosten

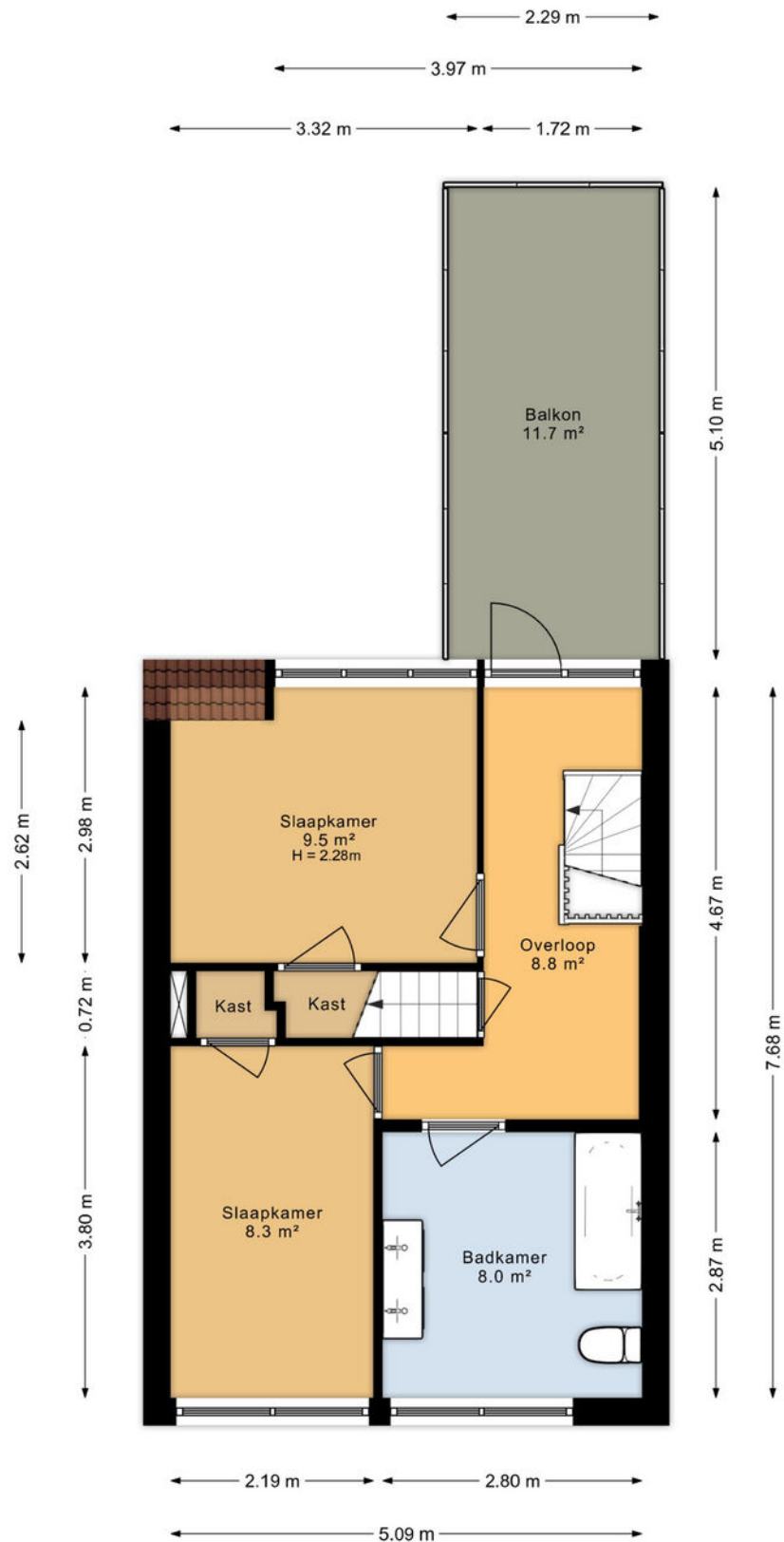
PLATTEGROND



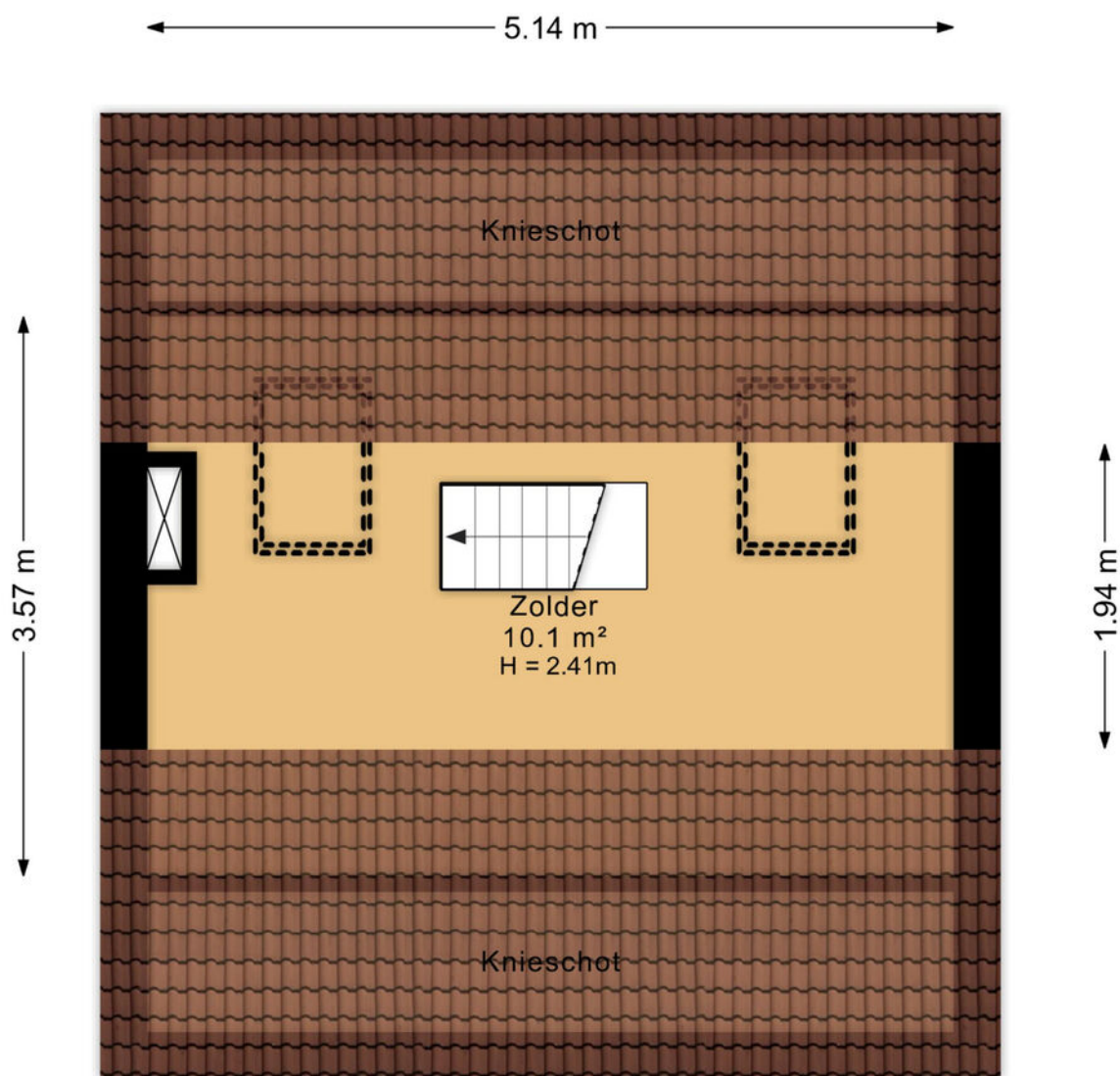
PLATTEGROND



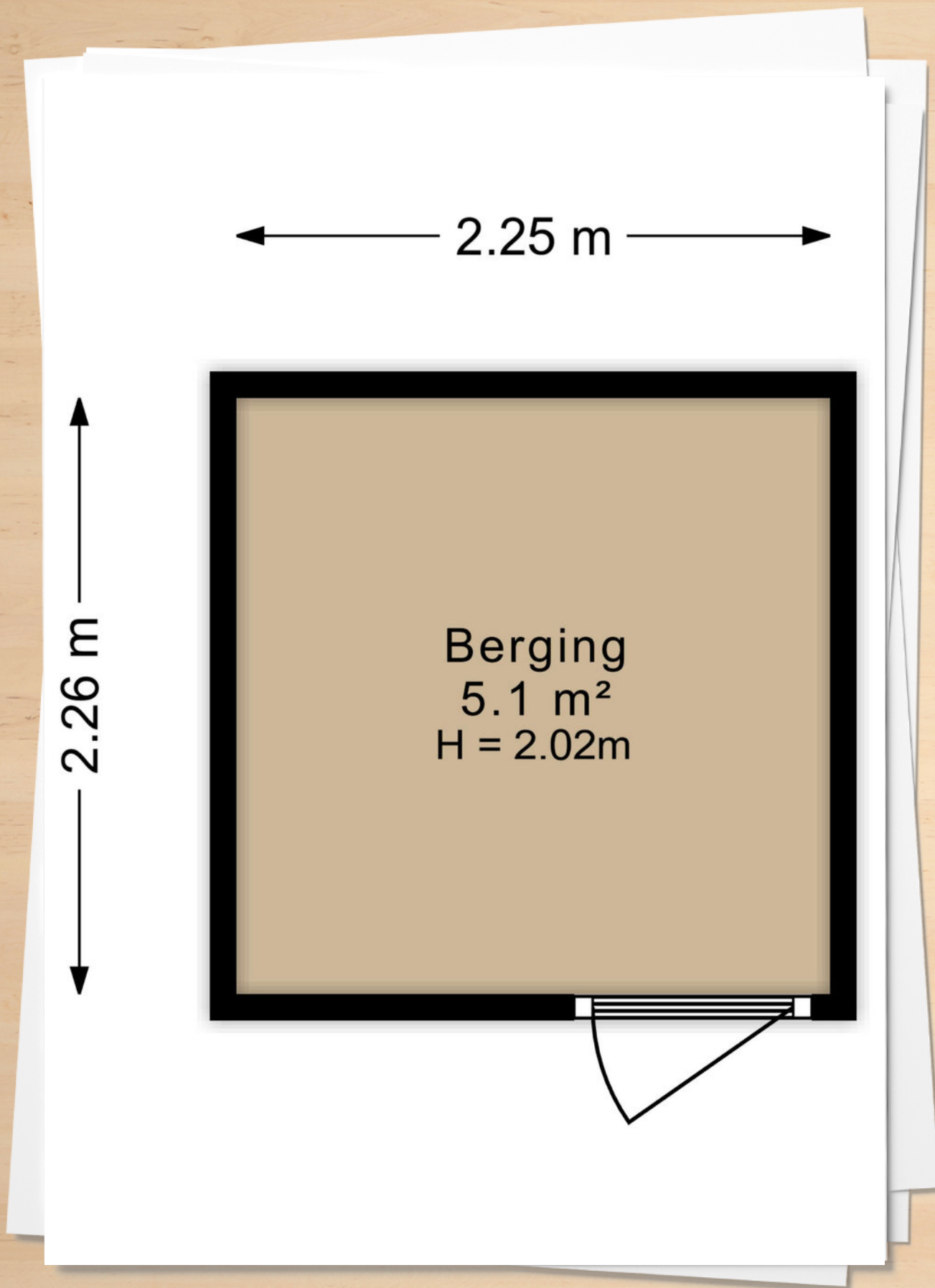
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kwartelstraat 15



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwarden</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2860</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 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.

WONEN IN LEEUWARDEN

Kwartelstraat 15

Heerlijke stad om in te wonen

Leeuwarden is de hoofdstad van Fryslân, een van de Friese Elfsteden en start en finishplaats van de Elfstedentocht. De stad bevindt zich in het Noord-westen van Nederland op slechts 1,5 uur rijden van Amsterdam. Een stad met een prachtige historische binnenstad die alle typische kenmerken heeft van een Nederlandse stad met grachten, bruggen, een waag en 17e eeuwse huizen. Het is de geboorteplaats van M.C. Escher, dubbelspion Mata Hari, Rembrandt's vrouw Saskia van Uylenburg en het is de voormalige woonplaats van de Nassau familie, de voorouders van het Nederlandse koningshuis.

Met een inwoneraantal van 96.000 is het groot genoeg om zichzelf een stad te noemen, maar meestal voelt het als een dorp. En daar is volgens ons niets mis mee. Het is hier makkelijk om mensen te leren kennen en iets te regelen. Alles is hier op loopafstand en wij hebben nog nooit van het woord drukte gehoord. Toch gebeurt hier genoeg en is er altijd iets te doen. Drie hogescholen zorgen bovendien voor een levendige inbreng van jonge mensen.





De Friese hoofdstad wordt niet voor niks 'Klein Amsterdam' genoemd.

In de Culturele Hoofdstad 2018 raak je niet snel uitgekeken: historische herenhuizen, sfeervolle grachten, honderden monumenten, boeiende musea en veel winkels en restaurants.

Vanaf het water is Leeuwarden een heel andere beleving. Met een fluisterpraam vaar je geruisloos door de grachten en singels, langs bekende bezienswaardigheden en gezellige terrassen. De 39 meter hoge Oldehove is dé trots van Leeuwarden, ook al staat hij nog schever dan de Toren van Pisa.

Leeuwarden kent een verscheidenheid aan wijken, van de historische binnenstad met karakteristieke herenhuizen aan de grachten, jaren '30 huizen aan de westkant, groene waterrijke buurten en fraaie nieuwbouw wijken.

Wij vertellen u graag meer over onze prachtige stad!

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- Lampen in keuken, eetkamer, kleine slaapkamer en alle losse verlichting gaan mee. Overige verlichting blijft achter		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kledingkast in tweede slaapkamer kan staan blijven indien gewenst, overige kasten gaan mee.		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Losse combimagnetron in bijkeuken		X	

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Gaat om de bloepotten en boompje in achtertuin. Overige beplanting blijft achter.		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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? Ja
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? De steeg valt buiten eigen perceel, maar hier zit recht van overpad op. Daardoor kan er gebruik gemaakt worden van de steeg met toegangspoort tot tuin.

Bijzonderheden 1 C.

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

VRAGENLIJST

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?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

VRAGENLIJST

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? De bijkeuken is deels geïsoleerd, overige is onbekend

VRAGENLIJST

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	niet bekend

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	De voorgevel is ooit opnieuw gevoegd. Wanneer is niet bekend

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Onbekend, dakleer van het platte dak is in 2020 vervangen.
Overige daken:	Onbekend, dakleer op dakkapel achterzijde is in 2024 vervangen.

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Ja, op het platte dak is de schoorsteen in 2024 verwijderd, omdat er lekkage was boven de koelkast. Dit is nu opgelost. Op zolder in de nok bij de schoorsteen was lekkage. De toplaag van de schoorsteen op de nok van de woning bleek poreus. Deze toplaag is hersteld en lekkage lijkt nu opgelost te zijn.

Dak(en) 3 C.

VRAGENLIJST

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: Nee

Overige daken: Nee

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

Overige daken: Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? De zolder is geïsoleerd.

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

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

Overige daken: Niet bekend

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.

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

VRAGENLIJST

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Achterzijde is geleverd in 2022, 2023 en 2024. Voorzijde is in 2023 geleverd.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

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? HR++ in schuifpui. De karakteristieke voordeur heeft enkel glas, overig is dubbel 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?

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? Nee
(Denk aan lekkende ruiten.)

(Denk aan lekkende ruiten.)

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? Ja

VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

In de keuken boven de koelkast. Dit kwam door de schoorsteen op het platte dak, deze is verwijderd en hiermee is de lekkage opgelost. Verder was er nog een tweede lekkage in de keuken linksboven het keukenraam. De loodrand in de hoek waar de bijkeuken en het huis grenzen was niet lang genoeg i.v.m. de houten barricade. De timmerman die de schuifpui heeft geplaatst heeft in deze hoek vulmiddel geplaatst waardoor ook deze lekkage lijkt opgelost te zijn. Op zolder was er vochtdoorslag in de hoek bij de schoorsteen. De bovenplaat van de schoorsteen is opnieuw afgedicht met cement en hiermee lijkt deze lekkage opgelost te zijn.

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Ja

VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

Onder de erker hadden we 2 jaar geleden schimmelvorming ontdekt op 2 balken en een plank. De balken waren ook vochtig. We hebben vervolgens bodemisolatie aanbracht in de vorm van piepschuim chips. In april 2024 nogmaals in de kruipruimte geweest en geconstateerd dat de balken nu droog waren. Ook leek de schimmel 'uit te drogen'. We hebben geconstateerd dat ook in natte periodes de kruipruimte droog is

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?

Ja

VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

Er zijn geen gebreken. De vloer in de woonkamer richting de keuken kraakt soms een beetje. Dit komt doordat de planken van de ondervloer langs elkaar bewegen. Het gekraak is sterk vermindert door de planken van de ondervloer aan elkaar te verbinden met latjes.

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?

Bodemisolatie. In 2022 zijn er piepschuim isolatiechips geplaatst onder de vloer in de kruipruimte. Ongeveer 25cm dikke laag

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Isolatiechips zitten niet onder de vloer in de keuken, aangezien dit deel van kruipruimte niet bereikbaar is. In woon- en eetkamer en hal is deze wel volledig aanwezig.

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.

VRAGENLIJST

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?	
Zo ja of soms, toelichting:	

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	CV 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):	Remeha
Type(nummer) van de installatie(s):	Remeha Avanta Ace 24C-28C-35C
Installatiedatum van de installatie(s):	2022
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	19 januari 2023
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Energiewacht

Installaties 7 B.

VRAGENLIJST

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 bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Ja

Zo ja, waar?

één keer een warmwaterleiding. Het ging om een leiding langs de buitenmuur naast de CV. Bij het plaatsen van de nieuwe CV is geconstateerd dat deze leiding een beetje lekte. De installateur heeft deze leiding vervangen. De CV is een beetje naar binnen verplaatst, zodat er ruimte was om de leidingen zo veel mogelijk te isoleren en de buitenwand langs de CV

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Nee

VRAGENLIJST

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

Elektrisch:

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

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?

Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

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?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

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?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

VRAGENLIJST

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

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

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Niet gebruikt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend

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.) Niet bekend

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?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

VRAGENLIJST

Installaties 7 N.

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

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? onbekend

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.

VRAGENLIJST

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? onbekend

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? onbekend

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1929

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/ gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) Niet bekend

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? Niet bekend

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Niet bekend

VRAGENLIJST

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.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? Nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

VRAGENLIJST

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

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Diversen 9 P.

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

Zo ja, welke label? Label C

VRAGENLIJST

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	701
Belastingjaar?	2024

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	228000
Peiljaar?	2023

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	408
Belastingjaar?	2023

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	44
Belastingjaar?	2024

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	140
Elektra:	40
Water:	19
Stadsverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	990
Elektriciteit hoog (kWh):	1070
Elektriciteit laag (kWh):	822
Elektriciteit totaal (kWh):	1892
Water (m ³):	110
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	

VRAGENLIJST

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

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

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? Ja

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? twee
parkeervergunningen

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? 24

Garanties 11 A.

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

VRAGENLIJST

Zo ja, welke?

Er is een
onderhoudscontract voor
de CV Installatie via
Energiewacht

Nadere informatie 12 A.

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

WIL JE JOUW HUIS OOK ZO PRESENTEREN?

Schakel dan de makelaars van Bosma de Witte in voor de VERKOOP van jouw huis!

Bosma de Witte makelaars is vooruitstrevend en actief en zorgt bij iedere opdracht voor de mooiste presentatie en een zo groot mogelijk bereik middels ons uitgekiend marketingplan. Onze bevoegen makelaars behalen hierdoor het beste resultaat voor jou.

Bemiddeling zien wij niet louter als verkopen, maar als een zeer persoonlijk proces van oriëntatie, inleving, vertrouwen, meedenken en meeleven. Wij combineren deze traditionele manier van makelen met nieuwerwetse media. Helder zaken doen, goed overleg, integriteit en betrokkenheid zijn onze sleutelwoorden. Onze klanten waarderen ons niet voor niets met gemiddeld een 9,5.

Onze klanten aan het woord:

“We zijn zeer correct en deskundig geholpen door Hieke, Ieue en Jan. Door de kleinschaligheid van het kantoor is de persoonlijke benadering erg goed en prettig. Wij raden dit makelaarskantoor zeker aan, mocht je een woning willen kopen of verkopen!!!”

“No nonsense makelaar, prettig contact, eerlijk en deskundig advies, veel inzet. Ik zou dit kantoor absoluut aanraden.”

We heten je van harte welkom!

9.6/10
review



AANVULLENDE VERKOOPINFORMATIE

Namens opdrachtgever danken wij u voor de getoonde belangstelling.

Hoewel deze woningpresentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch Bosma de Witte Makelaars aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding.

Maatvoering (artikel 6.11)

Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend. De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI (Branche brede meet instructie). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Voor eventuele afwijkingen aanvaarden Bosma de Witte makelaars geen enkele aansprakelijkheid. Koper is in de gelegenheid gesteld bij een bezichtigingen de maten na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar voor iedere aansprakelijkheid voor het niet juist uitvoeren van de meetinstructie.

Onderzoeksplicht

Ondanks deze zorgvuldigheid heeft u als koper ook uw eigen onderzoeksplicht, derhalve vragen wij u, indien u er waarde aan hecht, ook uit eigen beweging bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur/(NVM) makelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u de diverse instanties daarvoor aanspreken, zoals o.a. het Kadaster, de Gemeente, de Nutsbedrijven maar ook bouwkundig adviesbureaus. In aanvulling op artikel 15.1.c. verklaart koper zich

genoegzaam op de hoogte te hebben gesteld en of te hebben kunnen stellen van de bouwkundige staat van de onderhoud van het object en verklaart nadrukkelijk wel of geen gebruik te willen maken van een bouwkundige keuring.

Bij recherche is niet gebleken dat de locatie voorkomt op de overzichten ten laste van de Wet Bodembescherming.

Derhalve is er geen aanleiding tot het doen uitvoeren van een bodemonderzoek. De Kandidaat-koper wordt indien gewenst in de gelegenheid gesteld, op zijn/haar kosten, tot het doen laten uitvoeren van een NEN 5740 bodem -of grondonderzoek.

Koper heeft zich genoegzaam op de hoogte gesteld en of kunnen stellen van de huidige bestemming van het object, van het geldend bestemmingsplan en eventuele bestemmingsplanontwikkelingen in dit gebied.

Niet bewoningsclausule / As is, Where is

In bepaalde gevallen (o.a. bij vererving of een verkoop door de bank) heeft de verkoper de woning zelf niet bewoond. Hierdoor kan de verkoper de koper niet informeren over de eigenschappen van de woning die hij als eigenaar/gebruiker wel had kunnen melden. In de koopakte zal in dergelijke gevallen een extra clausule worden opgenomen dat het eventueel ontbreken van eigenschappen van het verkochte voor rekening en risico zijn van de koper: In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

AANVULLENDE VERKOOPINFORMATIE

Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. Bij artikel 6.4.3. wordt hier een clause voor opgesteld.

Overeenstemming

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Uit een overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als koper én verkoper de overeenkomst hebben ondertekend.

Ontbindende voorwaarden

Indien u een ontbindende voorwaarde wenst voor bijvoorbeeld het verkrijgen van een passende financiering zullen dergelijke voorwaarden tijdens de onderhandeling, dus voor het verkrijgen van een overeenstemming, kenbaar gemaakt moeten worden. Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) in de koopovereenkomst met een maximale termijn van 5 weken worden opgenomen.

Bankgarantie

Tenzij anders overeengekomen dient de koper, van in de brochure beschreven woning, een bankgarantie te stellen (door een in Nederland gevestigde bankinstelling) of waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris.

Overdrachtsbelasting

Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en door koper met succes een beroep kan worden gedaan op vermindering van de heffingsgrondslag, zal koper aan verkoper het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag uitkeren.

Koopakte

Behoudens de gemaakte afspraken gelden de standaardregels, zoals die voorkomen in de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Wij gaan ervan uit dat u deze brochure met de verkoopvoorwaarden, de lijst van zaken en vragenlijst deel B heeft ontvangen en voordat u een bod doet deze heeft doorgenomen.

Ouderdomsclausule

In koopovereenkomst wordt een algemene ouderdomsclausule opgenomen; Het is de koper bekend dat de onroerende zaak meer dan X jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart verkoper hiervoor.

Natuurlijk is verkoper zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om zo spoedig mogelijk een reactie, zowel positief als negatief, van u te mogen ontvangen. Indien deze brochure voor u geen waarde meer heeft, dan vragen wij u vriendelijk of u deze aan ons wilt retourneren.

HUIS VERKOPEN?

Vraag nu bij ons een gratis waardebeoordeling aan!

NEEM JE EIGEN BOSMA DE WITTE AANKOOP-MAKELAAR MEE!

Jouw nieuwe huis, het huis waar je jarenlang wil gaan wonen, dat laat je toch niet aan het toeval over? Wil je een woning kopen, dan is het daarom erg belangrijk om goed op de hoogte te zijn van de huizenmarkt, de buurt, het onderhoud van het huis en de juridische aspecten van de koop.

De makelaars van Bosma de Witte bezitten deze eigenschappen als geen ander en staan aan jouw kant. Daarom zullen zij alles in werk stellen om voor jou de beste koop te sluiten en er voor te zorgen dat je met beide benen op de grond een goede beslissing neemt. Goed advies waar je wat aan hebt.

Wil jij ook als eerst op de hoogte worden gehouden van het nieuwe aanbod? Plaats dan een zoekopdracht of kom eens langs voor een kop

Bosma De Witte Makelaars



Zuiderplein 31

8911 AN, LEEUWARDEN



058-2160500



info@bosmadewitte.nl



**9.6/10
review**



Bosma De Witte Makelaars

Zuiderplein 31

8911 AN, LEEUWARDEN

058-2160500

info@bosmadewitte.nl

