



## BROEK

# It Noard 75

€ 1.200.000 k.k.

 147 m

 1782 m

 2

 1915

Een bijzonder plekje in het hart van Friesland, waar ruimte, sfeer en water samenkomen. Deze authentieke boerderij uit 1915 ademt karakter en ligt op een unieke locatie. Aan de achterzijde grenst het direct aan open vaarwater, waarmee u zo naar de Langweerder Wielen of het Sneekermeer vaart. Aan de voorzijde geniet u van weids uitzicht over de uitgestrekte landerijen. De stilte, de vrijheid en het buitenleven zijn hier overal voelbaar. Toch bent u binnen een paar minuten in Joure.

**HART VOOR  
MARKANTE  
WONINGEN**

# OVER DEZE WONING

Welkom op It Noard 75 in Broek – een bijzonder plekje in het hart van Friesland, waar ruimte, sfeer en water samenkomen. Deze authentieke boerderij uit 1915 ademt karakter en ligt op een unieke locatie. Aan de achterzijde grenst het direct aan open vaarwater, waarmee u zo naar de Langweerder Wielen of het Sneekmeer vaart. Aan de voorzijde geniet u van weids uitzicht over de uitgestrekte landerijen. De stilte, de vrijheid en het buitenleven zijn hier overal voelbaar. Toch bent u binnen een paar minuten in Joure, met alle voorzieningen binnen handbereik.

De boerderij staat op een royaal perceel van circa 1.782 m<sup>2</sup> en beschikt over een eigen boothuis – een zeldzaam pluspunt. De woonruimte beslaat ongeveer 147 m<sup>2</sup>, aangevuld met nog eens 424 m<sup>2</sup> aan overige inpandige ruimte. Er is dus volop plek voor al uw ideeën en plannen: of u nu droomt van een ruime gezinswoning, een B&B of een combinatie van wonen en werken.

Binnen treft u een sfeervolle indeling met aan de voorzijde een lange entreehal. De begane grond bestaat verder uit een woonkamer, een opkamer, een woonkeuken, badkamer met douche, een separaat toilet en een royale schuur met karakteristieke elementen. Boven vindt u een ruime overloop met veel bergruimte én een slaapkamer. Dankzij de hoge nok zijn

er op de verdieping nog volop uitbreidingsmogelijkheden.

Wel moet u rekening houden met achterstallig onderhoud. De boerderij is toe aan een grondige opknapbeurt, maar biedt een geweldige basis. Het energielabel is G en de verwarming wordt verzorgd door gaskachels. Toch is het geen huis om in cijfers of regels te vangen – u moet echt komen voelen wat deze plek met u doet. Dit is een kans om iets heel bijzonders te maken, op een buitengewone locatie.

Wat deze plek vooral bijzonder maakt, is de manier waarop u hier leeft. Buiten. Aan het water. Midden in het Friese merengebied. Met de vrijheid van het water aan uw voeten én het comfort van voorzieningen om de hoek. Varen, tuinieren, rust vinden of juist gasten ontvangen: hier kan het allemaal. Voelt u het al kriebelen? Dan nodigen we u van harte uit om een kijkje te komen nemen. Ervaar zelf de ruimte, de sfeer en de unieke ligging van deze boerderij. Wie weet bent u straks de nieuwe eigenaar van dit pareltje aan open vaarwater. We laten het u graag zien.

## Vraagprijs

€ 1.200.000 k.k.

### Belangrijke kenmerken:

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Soort              | woonboerderij       |
| Type               | vrijstaande woning  |
| Kamers             | 3                   |
| Woonoppervlakte    | 147 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 1782 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 3034 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 1915                |
| Tuin               | tuin rondom         |
| Garage             | geen garage         |
| Verwarming         | gaskachels          |



**Met eigen  
boothuis!**



Aan de achterzijde grenst het direct aan open vaarwater, waarmee u zo naar de Langweerder Wielen of het Sneekmeer vaart. Aan de voorzijde geniet u van weids uitzicht over de uitgestrekte landerijen.

De stilte, de vrijheid en het buitenleven zijn hier overal voelbaar.

Toch bent u binnen een paar minuten in Joure, met alle voorzieningen binnen handbereik.



*Lange entreehal*





Binnen treft u een sfeervolle indeling. De begane grond bestaat verder uit een woonkamer, een opkamer, een woonkeuken, badkamer met douche, een separaat toilet en een royale schuur met karakteristieke elementen. Boven vindt u een ruime overloop met veel bergruimte én een slaapkamer. Dankzij de hoge nok zijn er op de verdieping nog volop uitbreidingsmogelijkheden.





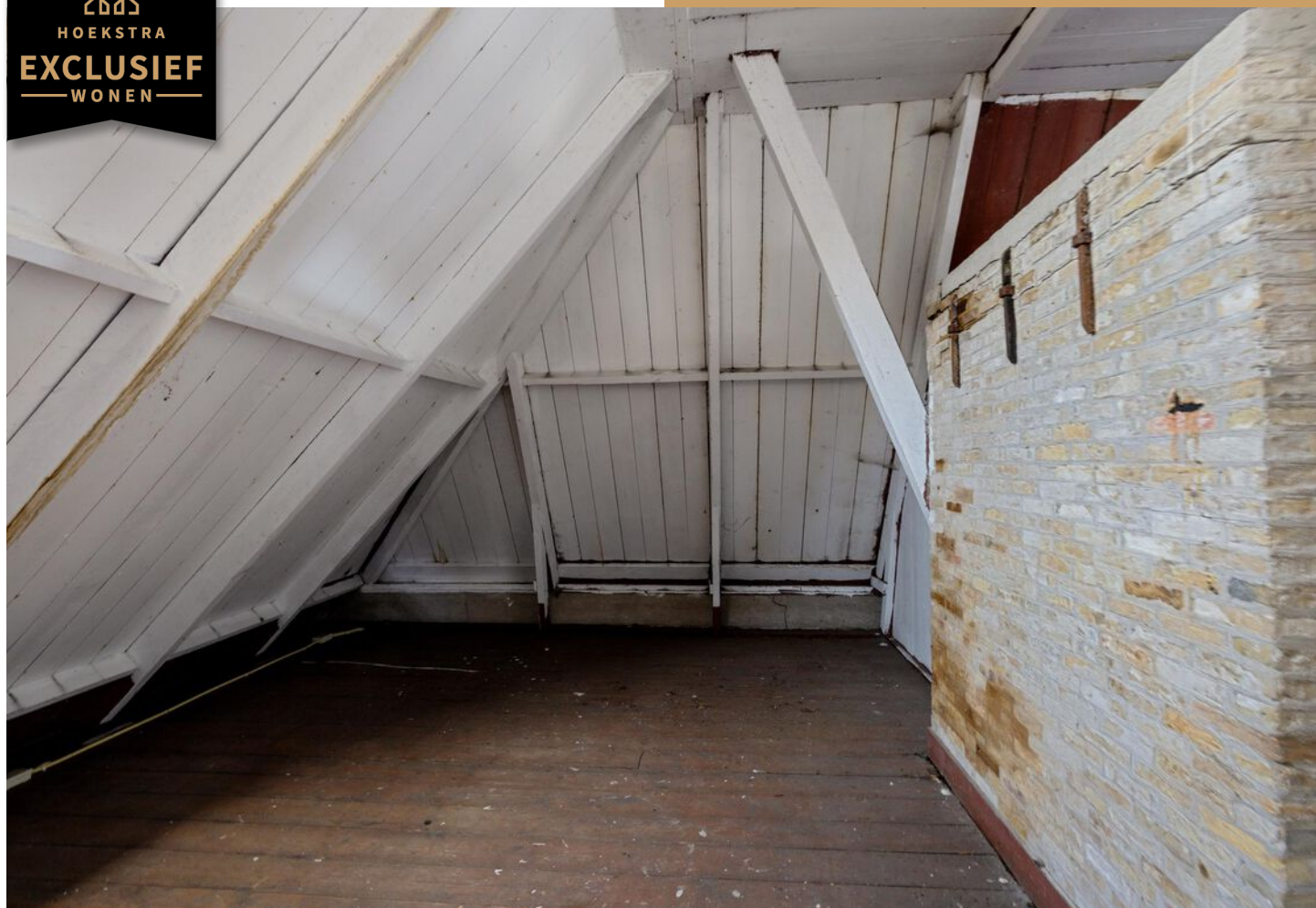


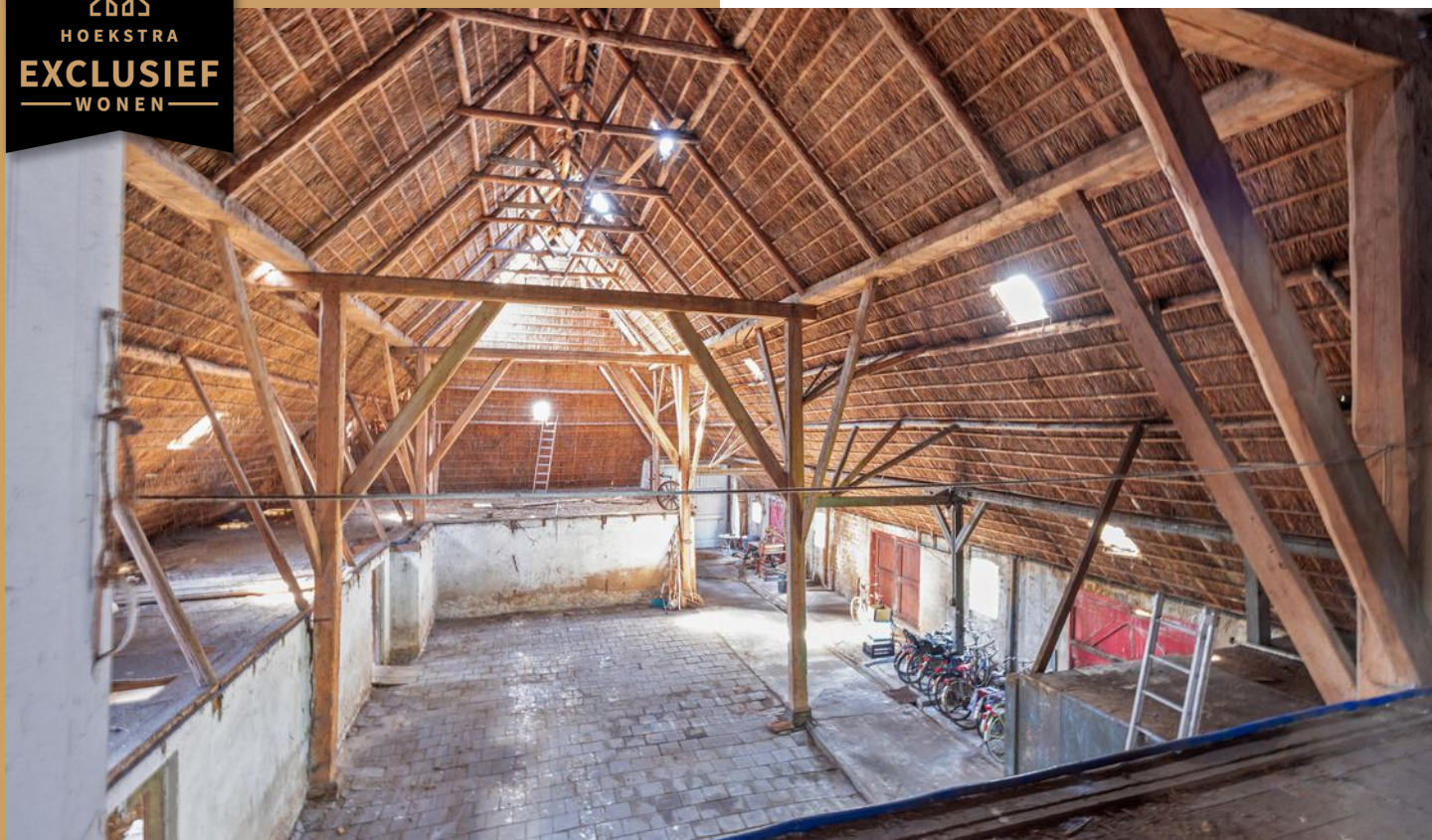












*Royale schuur met karakteristieke  
elementen.*







Wat deze plek vooral bijzonder maakt,  
is de manier waarop u hier leeft.  
Buiten. Aan het water. Midden in het  
Friese merengebied.





Wel moet u rekening houden met achterstallig onderhoud. De boerderij is toe aan een grondige opknapbeurt, maar biedt een geweldige basis.













Voelt u het al kriebelen? Dan nodigen we u van harte uit om een kijkje te komen nemen. Ervaar zelf de ruimte, de sfeer en de unieke ligging van deze boerderij. Wie weet bent u straks de nieuwe eigenaar van dit pareltje aan open vaarwater. We laten het u graag zien.

# VRAGENLIJST

## Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? Nee  
(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)

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?

# V R A G E N L I J S T

## 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?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

## Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

# V R A G E N L I J S T

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 O.

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

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 P.

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

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

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

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? Ja

Zo ja, waar? Voorkant woning aan de kant van de parkeerplaats zit een dichtgesmeerde scheur, is nu stabiel

## Gevels 2 C.

# VRAGENLIJST

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

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

Nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

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

Niets is geïsoleerd

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Er zijn geen platte daken

Overige daken:

Ze zijn altijd onderhouden tot 2 jaar geleden.

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

In voormalige keuken en in het deel van de boerderij.

## Dak(en) 3 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

Op meerdere plekken moeten de houten latten vervangen worden

## Dak(en) 3 D.

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

Ja

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

We hebben het dak elk jaar laten repareren indien er dakpannen van het dak waaiden en zijn daar mee gestopt 2 jaar geleden.

## 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:

Nee

# VRAGENLIJST

|                                                                                |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Overige daken:                                                                 | Nee                 |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Nvt                 |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                         | Nee                 |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                             | Nee                 |
| Overige daken:                                                                 | Nee                 |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                   | Niets is 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?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Hout (woning) en staal (deel) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

|                                                                              |                |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 8 jaar geleden |
| 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?                                                                                                              | Nee                             |
| Zo ja, welk type glas?<br>(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?                                                                                          | Nee                             |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                           | Alle ramen zijn niet geïsoleerd |

# VRAGENLIJST

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Ja

Zo ja, waar?

In de voormalige keuken  
komt het vocht door het dak  
door missende dakpannen

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Ja

Zo ja, waar?

Voormalige keuken

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

Boven de ingang van de  
kamer zit een gat door een  
marter waarschijnlijk

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Alle delen zijn niet geïsoleerd

# V R A G E N L I J S T

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| Zo ja, waar?                                          |     |

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
| Is de kruipruimte droog?        | Ja |
| Zo nee of meestal, toelichting: |    |

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

|                                                    |                            |
|----------------------------------------------------|----------------------------|
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Soms                       |
| Zo ja of soms, toelichting:                        | Bji hoge grondwater stand. |

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

|                                                                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Ja |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                     | Ja |
| 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?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | Gaskachels |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                              | Ja         |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                                                         |            |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                      | Onbekend   |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                              | Onbekend   |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                          | Onbekend   |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                          | Onbekend   |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                             | Ja         |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                                 | Onbekend   |

## Installaties 7 B.

|                                                                                                                                                                                                            |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                                |     |

# V R A G E N L I J S T

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

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?

Nee

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?

# V R A G E N L I J S T

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:

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? Onbekend

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

## Installaties 7 K.

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

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?

# V R A G E N L I J S T

## 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? Nee

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? 1976

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 1976

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

# V R A G E N L I J S T

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Niet aanwezig

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?

1925

## 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

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?

Ja

## Diversen 9 G.

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

Nee

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

# V R A G E N L I J S T

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?

Nee

## Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

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

Ja

Zo ja, waar?

In het deel zit houtworm, dat wordt elke 5 jaar behandeld, maar komt altijd terug.

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Ja

Zo ja, wanneer?

Laatste keer 2018 ongeveer

Zo ja, door welk bedrijf?

Onbekend

## 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?

# V R A G E N L I J S T

## Diversen 9 O.

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| Is er sprake van glasvezel internet? | Nee |
|--------------------------------------|-----|

## Diversen 9 P.

|                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? | Nee |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                     |  |
|---------------------|--|
| Zo ja, welke label? |  |
|---------------------|--|

## Vaste lasten 10 A.

|                                                                     |      |
|---------------------------------------------------------------------|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 1861 |
|---------------------------------------------------------------------|------|

|                |      |
|----------------|------|
| Belastingjaar? | 2024 |
|----------------|------|

## Vaste lasten 10 B.

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Wat is de WOZ-waarde? | 1000000 |
|-----------------------|---------|

|           |          |
|-----------|----------|
| Peiljaar? | 1.1.2024 |
|-----------|----------|

## Vaste lasten 10 C.

|                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------|-----|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 879 |
|---------------------------------------------------------------|-----|

|                |      |
|----------------|------|
| Belastingjaar? | 2024 |
|----------------|------|

## Vaste lasten 10 D.

|                                                                                                                        |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 1229 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|

|                |      |
|----------------|------|
| Belastingjaar? | 2025 |
|----------------|------|

## Vaste lasten 10 E.

|                                                                          |   |
|--------------------------------------------------------------------------|---|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 0 |
|--------------------------------------------------------------------------|---|

|          |   |
|----------|---|
| Elektra: | 0 |
|----------|---|

|        |    |
|--------|----|
| Water: | 64 |
|--------|----|

|                  |   |
|------------------|---|
| Stadsverwarming: | 0 |
|------------------|---|

|         |     |
|---------|-----|
| Anders: | nvt |
|---------|-----|

|           |   |
|-----------|---|
| Te weten: | 0 |
|-----------|---|

|                                                                                 |   |
|---------------------------------------------------------------------------------|---|
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ): | 0 |
|---------------------------------------------------------------------------------|---|

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Elektriciteit hoog (kWh): | 0 |
|---------------------------|---|

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Elektriciteit laag (kWh): | 0 |
|---------------------------|---|

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Elektriciteit totaal (kWh): | 0 |
|-----------------------------|---|

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Water (m <sup>3</sup> ): | 0 |
|--------------------------|---|

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Stadsverwarming (GJ): | 0 |
|-----------------------|---|

# VRAGENLIJST

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| Anders:                                            | Nvt |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 0   |

## Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

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

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

Duur:

## Vaste lasten 10 G.

|                                                                                 |   |
|---------------------------------------------------------------------------------|---|
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | 0 |
|---------------------------------------------------------------------------------|---|

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Heeft u alle canons betaald? | N.v.t |
|------------------------------|-------|

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Is de canon afgekocht? | N.v.t |
|------------------------|-------|

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 H.

|                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | Ja |
|----------------------------------------------------------------------------|----|

|                                                                                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

## Vaste lasten 10 I.

|                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | Nee |
|--------------------------------------------------------------------|-----|

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

## Garanties 11 A.

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

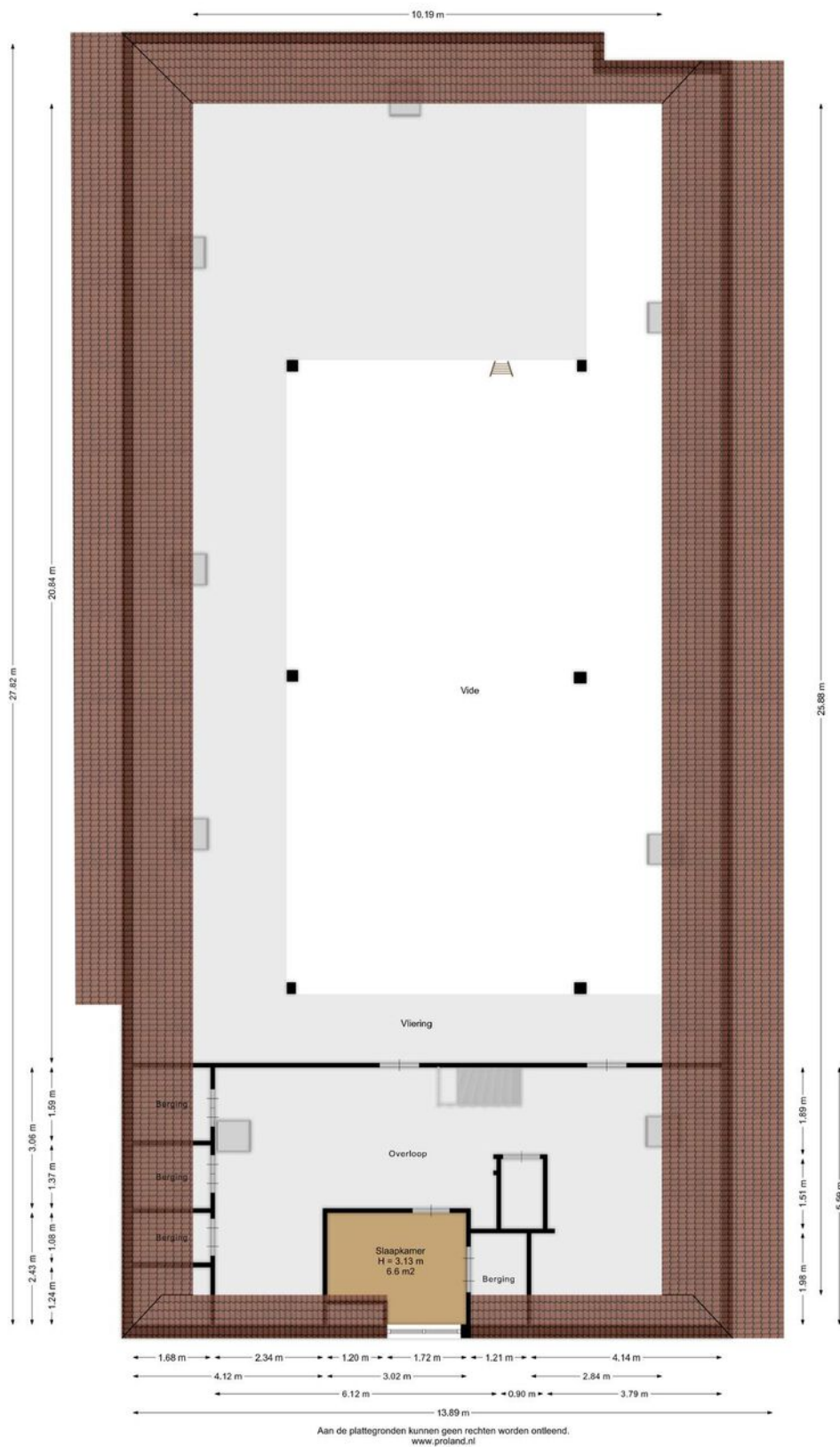
|               |                                                        |
|---------------|--------------------------------------------------------|
| Zo ja, welke? | We huren de gasketel in de keuken voor eur 15 per jaar |
|---------------|--------------------------------------------------------|

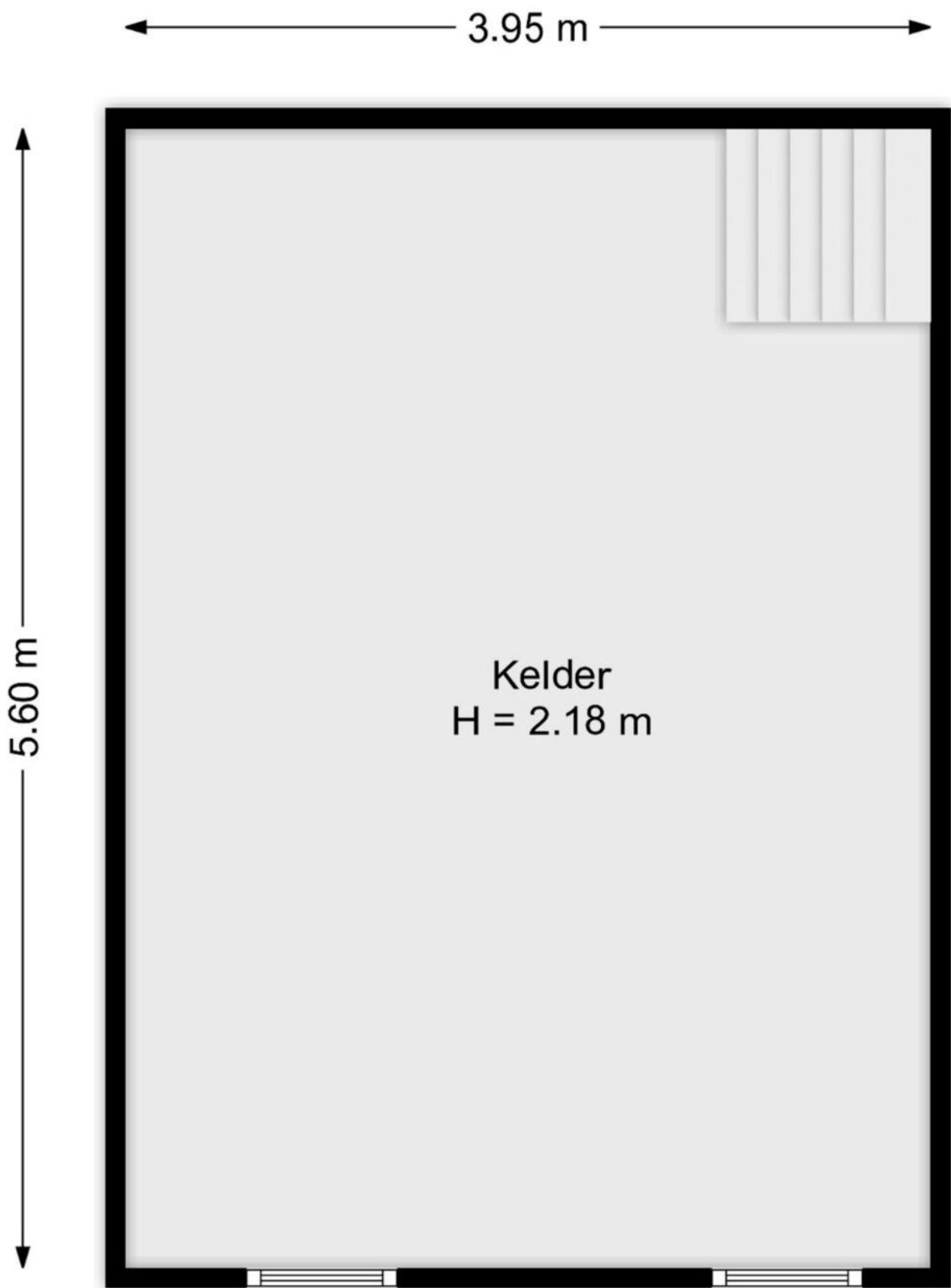
## Nadere informatie 12 A.

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

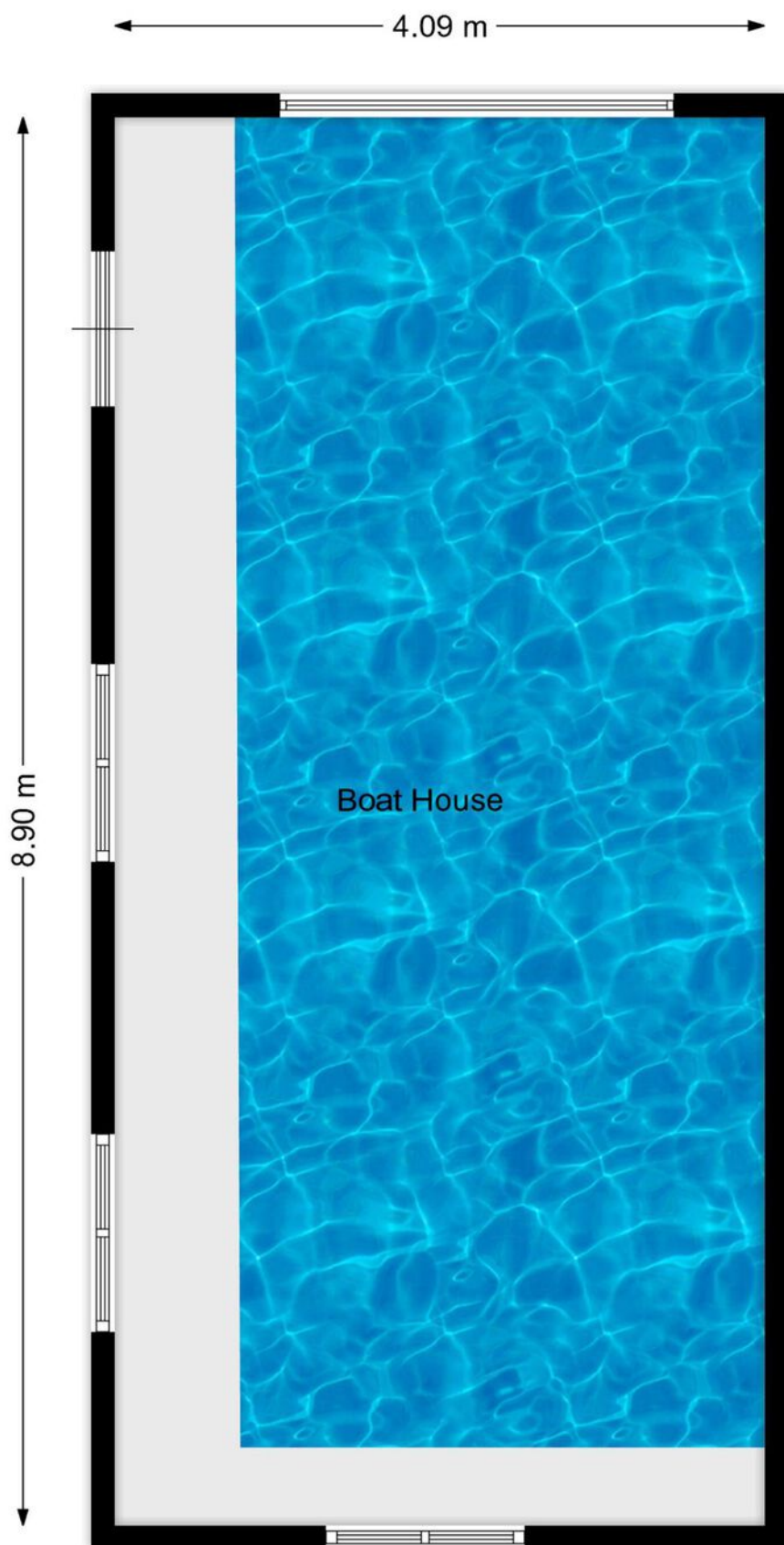


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Langweer

L

555

**kadaster**



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



### Hoekstra Exclusief Wonen

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



## WAT MAAKT EEN WONING OF OBJECT EXCLUSIEF

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

**Ben je nieuwsgierig geworden?**  
**0513-417750**