Stijlvol WONEN

Wordt dit jouw nieuwe thuis?

DE RIETGANS 18 / HARLINGEN

Wonen aan water
Makelaars

WONENAANWATER.NL

NVM

Welkom

Wij zijn er voor al je vragen rondom wonen en meer!

Jij bent dus op zoek naar een nieuwe woning. Om jou zo goed mogelijk te helpen hebben wij in deze woningbrochure alle belangrijke punten op een overzichtelijke manier op een rijtje gezet, zodat jij goed geïnformeerd op pad kan. Alle belangrijke woning-kenmerken, de plattegronden en informatie over de omgeving kun je zo rustig in jouw tijd bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad?
Bel of mail ons voor een afspraak!

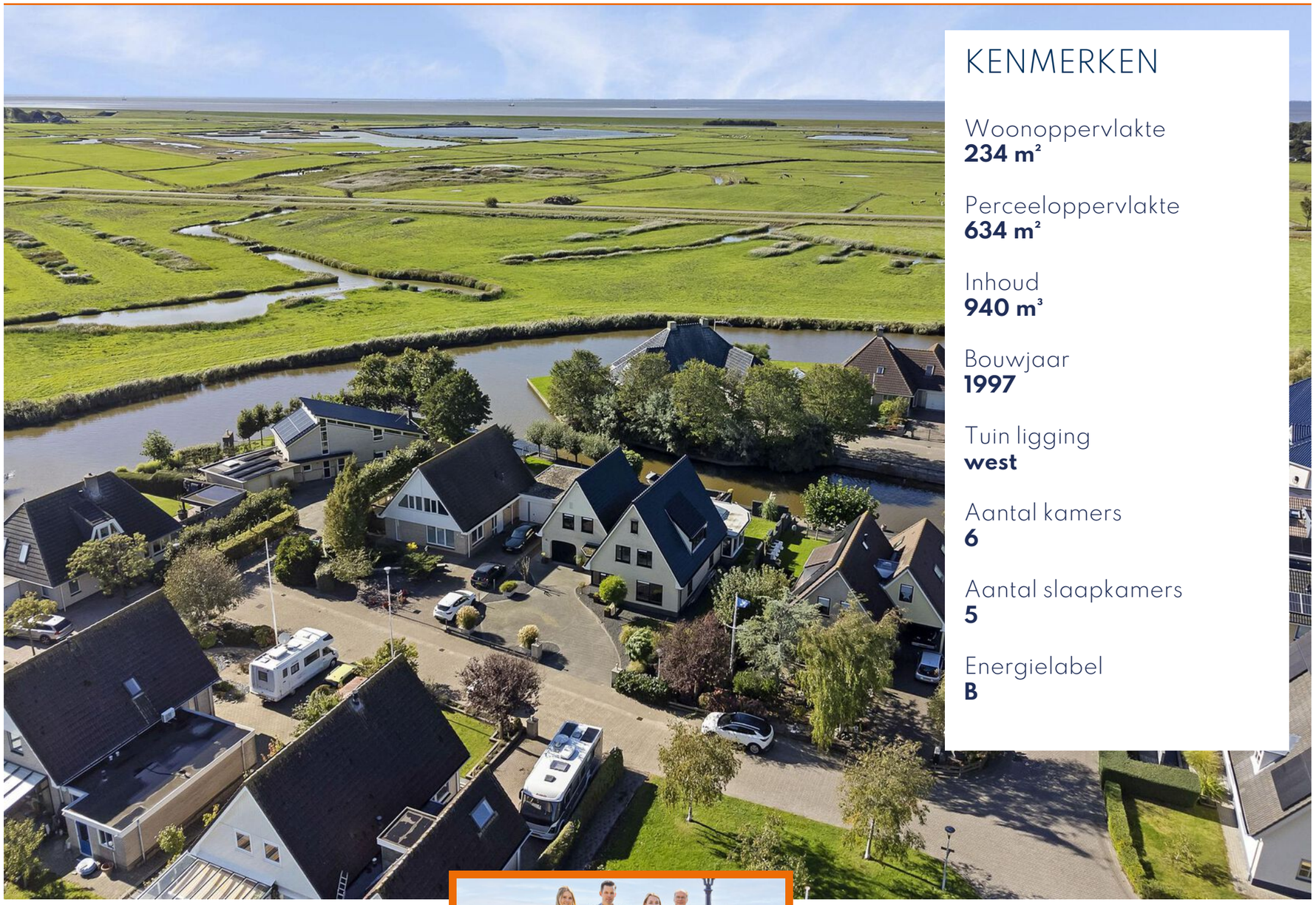
Jouw makelaar

Theo Groen

0566 652 402

06 - 502 500 82

sneek@wonenaanwater.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte
234 m²

Perceeloppervlakte
634 m²

Inhoud
940 m³

Bouwjaar
1997

Tuin ligging
west

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
5

Energielabel
B

BEKIJK DE WONING OMSCHRIJVING OP PAGINA **4**

Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of een afspraak plannen? Bel naar 0566-652402

ONTMOET HET TEAM VAN

Wonen aan water Makelaars

Omschrijving

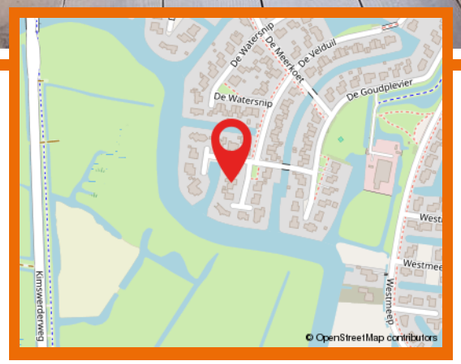
Bijzonder fraaie, vrijstaande villa, met erg veel leefruimte, aantrekkelijk gelegen aan open vaarwater, op een flink perceel grond, met vanuit de achtertuin mooi ruim en vrij uitzicht op het natuurgebied "Hegewiersterfjild", een gebied wat uiterst geschikt is als rust- en broedgebied voor weidevogels en wadvogels, zoals o.a. grutto's, tureluurs, scholeksters, slechtvalken en kieviten. Beslist een klasse woning op een pracht locatie!

De woning is degelijk en traditioneel gebouwd in 1997. Hoogwaardig afgewerkt en uitstekend geïsoleerd (lage energielasten!). De gevels zijn opgetrokken in een licht gekleurde baksteen, waarbij de kozijnen in antraciet kleurstelling zijn uitgevoerd. In combinatie met de zwarte, geglazuurde dakpannen een uiterst chique geheel! Gewoon een erg mooi aanzicht...

In basis al een zeer ruime woning, met een hoge kap, waarbij de 2e verdieping toegankelijk is middels een vaste trap. Aansluitend is tevens een fors bijgebouw gerealiseerd, ook volledig in spouwmuur en geïsoleerd uitgevoerd ten behoeve van de hal, bijkeuken en garage. Ook deze aanbouw is v.v. een hoge kap, zodat op de verdieping een zeer royale werk-/ of slaap ruimte kon worden gerealiseerd (middels vaste trap vanuit de hal toegankelijk). Totaal beschikt de woning nu over liefst 5 slaapkamers. Het woonoppervlak bedraagt ca. 234 m². De woning is voortdurend zorgvuldig onderhouden en verkeert dan ook in prima staat van onderhoud!

In 2010 is aan de achterzijde een stijlvolle serre met veranda aangebouwd. Geheel v.v. kunststof kozijnen, een dubbele schuifpui een een brede lichtstraat ten behoeve van optimale lichtinval. Ook is er vloerverwarming aangebracht met natuursteen tegels, alsmede een stijlvolle gashaard. Een heerlijke ruimte met optimaal contact met de tuin en het water.

De totale perceel grootte bedraagt 634 m². De rondom de woning gelegen tuin is bijzonder fraai aangelegd, met veel aandacht voor details, zoals het aanbrengen van Corten staal, tuinverlichting en gemetselde muurtjes. Aan de voorzijde is flink ruimte gemaakt voor parkeren op eigen terrein (5 auto's), toegankelijk middels een mooie oprit.



Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 0566 652 402 of mail naar info@wonenaanwater.nl

Extra Informatie

De achtertuin is gelegen op het westen en zowel direct aansluitend op de achtergevel, als aan de waterkant v.v. een ruim terras. De veranda is echt een fijne plek om tot 's avonds laat van de ondergaande zon te genieten. In de achtertuin bevindt zicht tevens nog een solide schuur, ook in dezelfde materialen uitgevoerd als de woning. Veel privacy en een mooi vrij uitzicht naar het vrije veld!

De achtertuin grenst over de volledige breedte aan open vaarwater, als onderdeel van de Elf steden vaarroute. De oeverlengte bedraagt ca. 18 meter, welke over de gehele lengte v.v. is van een degelijke walbeschoeiing. Hier kunnen met gemak meerdere vaartuigen worden afgemeerd. Aan de waterzijde is een paal met lier aangebracht om kleinere vaartuigen direct uit het water te kunnen halen. Vanaf deze mooie plek is het gehele Friese watersportgebied uitstekend te verkennen!

Bijzonderheden:
* Serre gerealiseerd in 2010.
* Perceelgrootte 634 m².
* Energielabel B.
* HR cv-ketel 2017
* Pracht woning op prima stand!

INDELING
Begane grond
Hal/entree met luifel, toilet (wand closet), meterkast en vaste kast, bijkeuken/wasruimte, grote verwarmde garage (ca. 25 m²) met sectional toegangsdeur, woonkamer (ruim 50 m²) v.v. massief houten vloer en pellet kachel, open keuken (ca. 13 m²) met moderne hoekopstelling (vernieuwd in 2016), aangebouwde serre (ca. 24 m²) met gashaard en een dubbele schuifpui naar de veranda en tuin.
1e verdieping aanbouw:
Bereikbaar middels vaste trap vanuit de hal, grote werkruimte/slaapkamer (bijna 30 m²) v.v. verwarming en airco.
1e verdieping hoofdgebouw:
Eveneens bereikbaar middels (hardhouten) vaste trap vanuit de hal, overloop ouder slaapkamer (ca. 15 m²) + vaste kastenwand, 2e en 3e slaapkamer, badkamer met dakkapel en v.v. dubbele wastafel, 2e toilet, ligbad (whirlpool) en inloopdouche.
2e verdieping aanbouw:
Grote zolderberging, toegankelijk middels vlizotrap.
2e verdieping hoofdgebouw:
Via vaste trap bereikbaar, slaapkamer en daarnaast nog veel bergruimte, eventueel ook nog te wijzigen in een extra kamer.

Extra Informatie

Huidige bestemming
Permanente bewoning.

Kabel
Ja.

Riolering
Ja.

Zonwering
Buiten zonwering aanwezig.

Algemene bouwaard
Traditioneel gebouwde woning door Burggraaf, Wommels.

Dak
Zadeldak gedekt d.m.v. keramsiche, geglazuurde dakpannen.

Gevels
Spouwmuurgevels.

Kozijnen
Hardhout- en kunststof kozijnen.

Schilderwerk
Uitgevoerd in 2024.

Vloeren
Beton vloeren, zoldervloeren uitgevoerd in hout.

Plafonds
Saus-/spuitwerk en/of gipsplaten plafonds.

Asbest
Geen asbest aanwezig.

Erfdienstbaarheden
Geen bezwarende erfdienstbaarheden bekend.

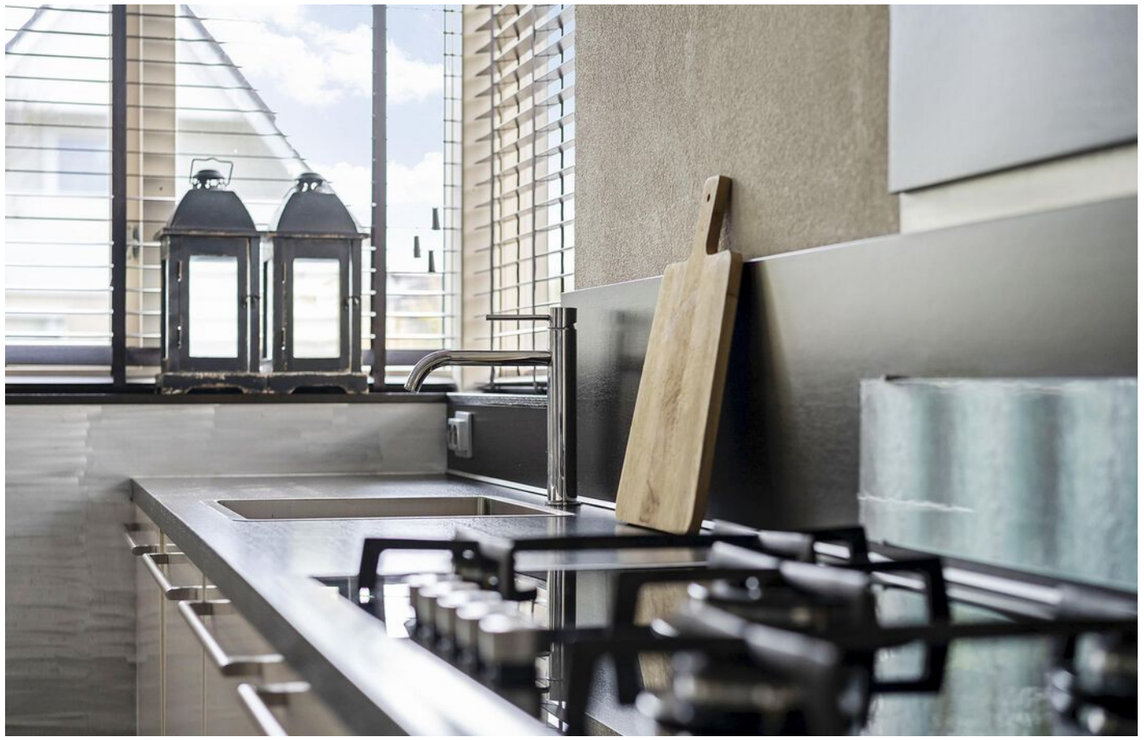
Kruipruimte
Ja, toegangsluik in hal.

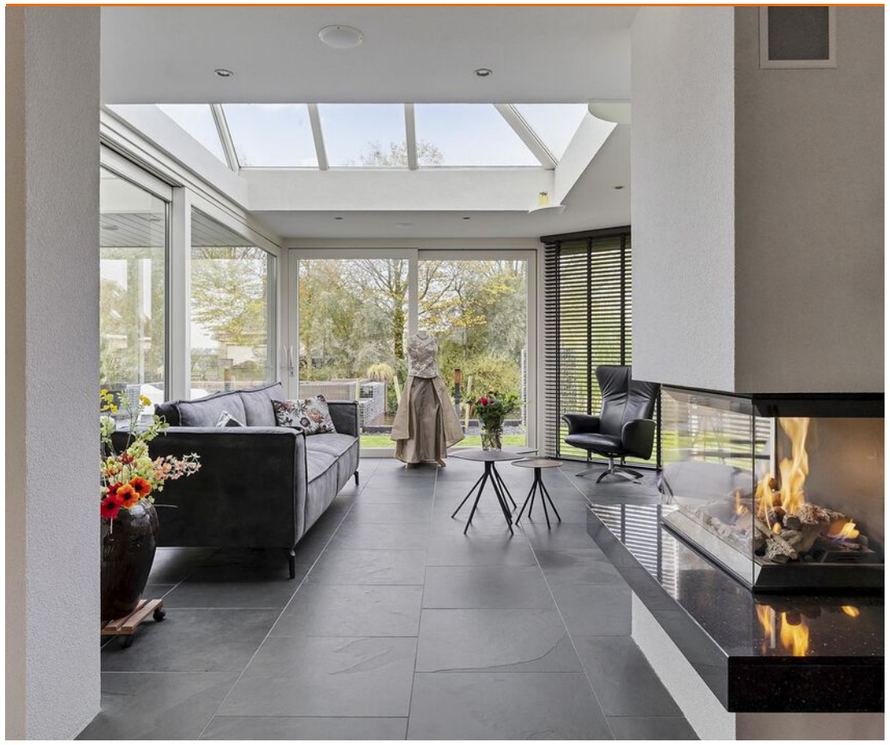
Onroerendzaakbelasting
€ 546,24

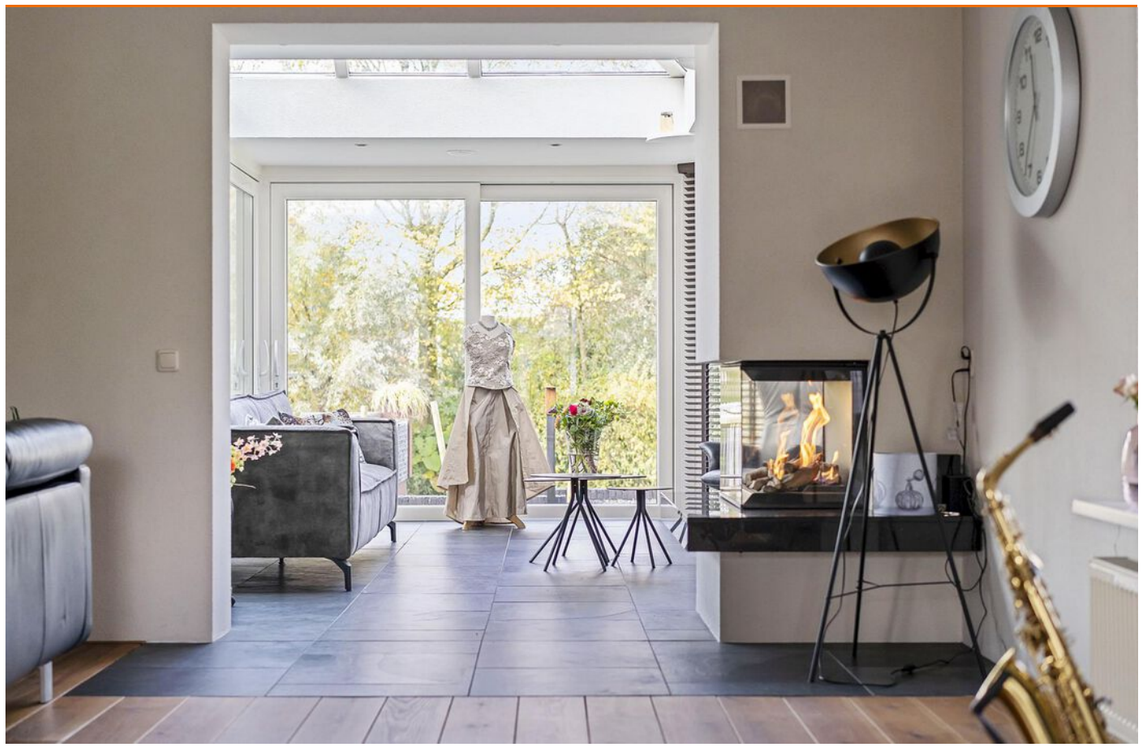
Waterschapslasten en rioolrechten
€ 683,42 (2024) en € 201,60

Gasverbruik
Jaarverbruik ca. 1.038 m³.

Onlangs lekkage geconstateerd in de krimpgoot tussen hoofd- en bijgebouw. Aannemer heeft via de opstalverzekering onderzoek gedaan, vermoedelijke oorzaak gevonden en gerepareerd. Afwachten op substantiële regen om te testen. Daarna worden de lekkagesporen professioneel geschilderd.

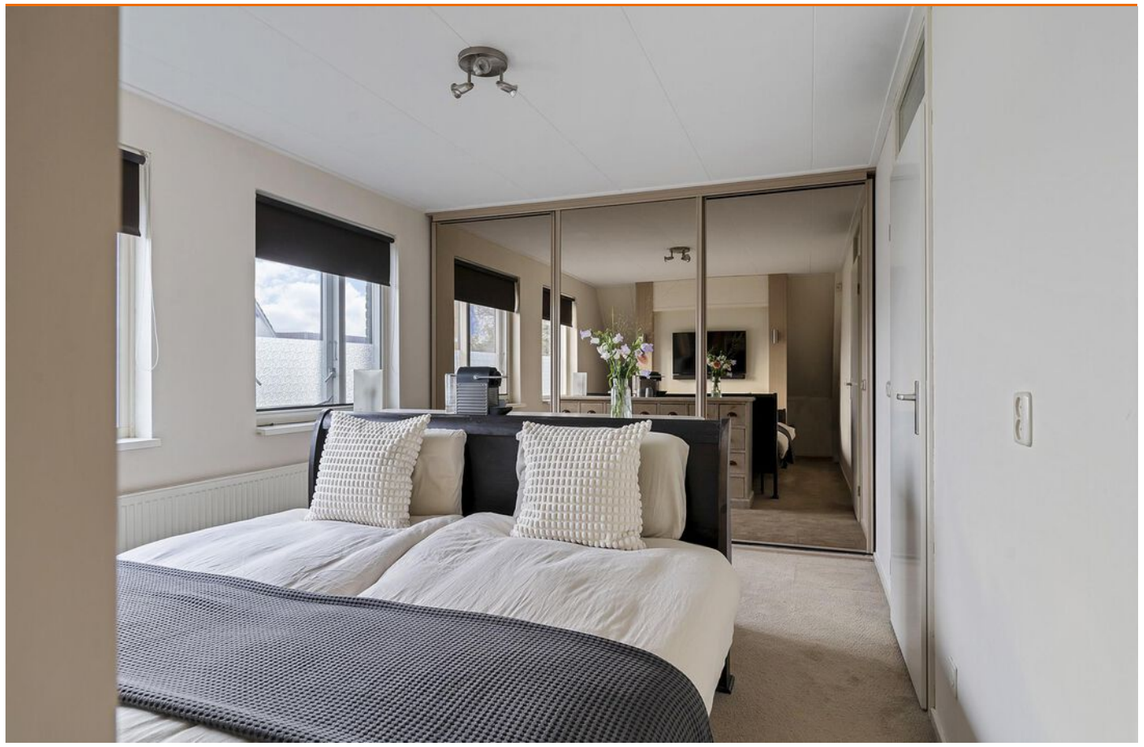


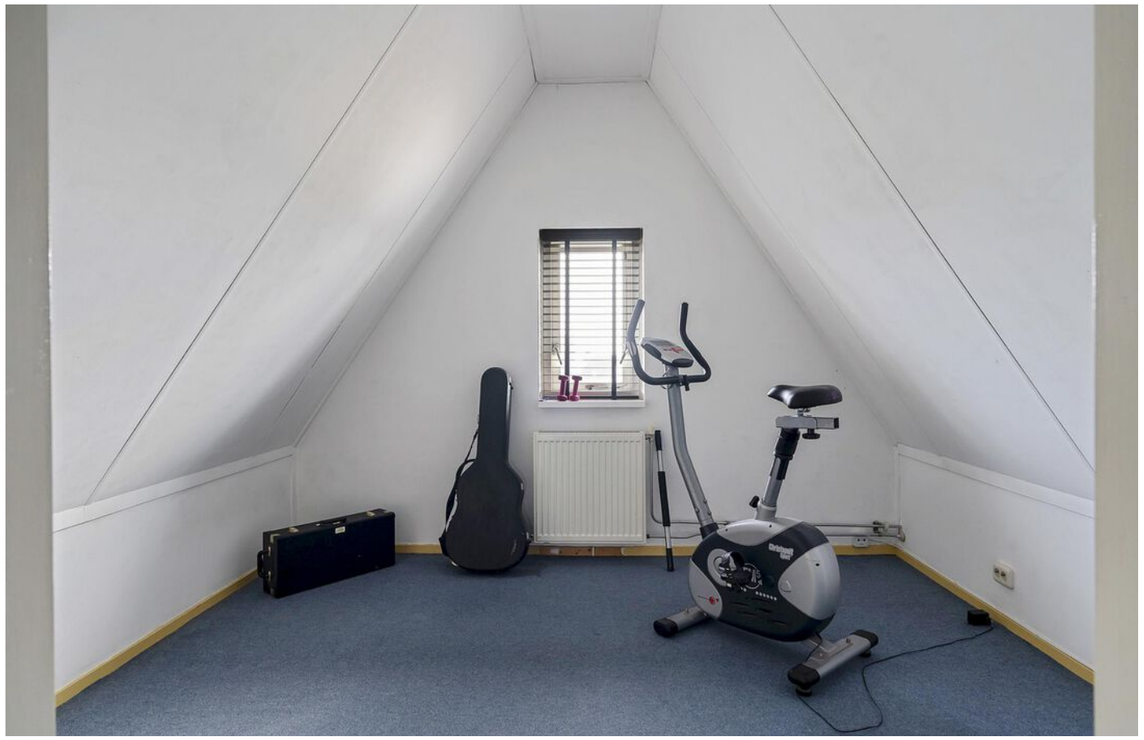




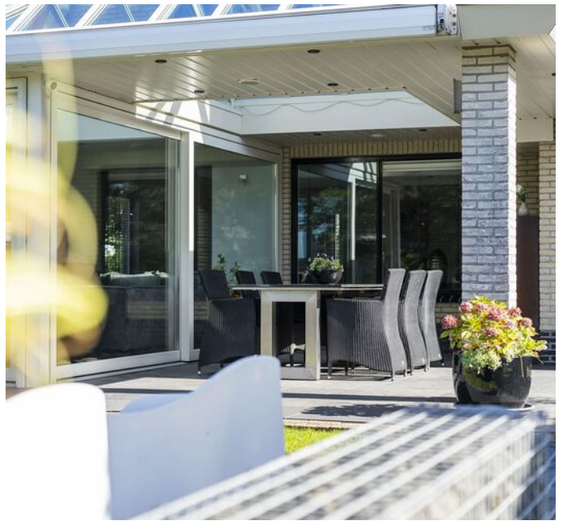
rivella
Bio tex

de NIPPER 960
MotorBoat

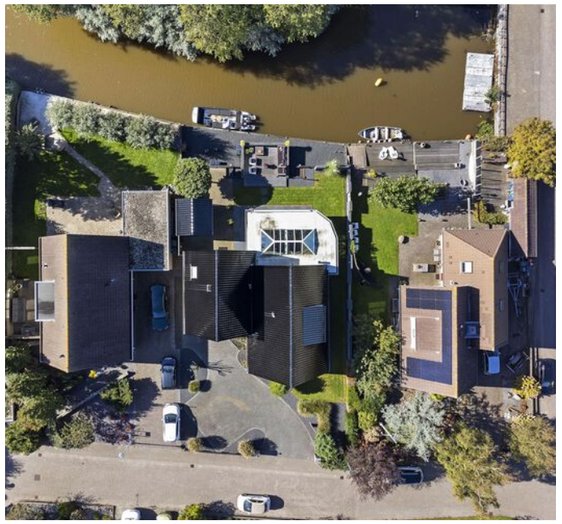




HARLINGEN



18



Plattegrond begane grond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

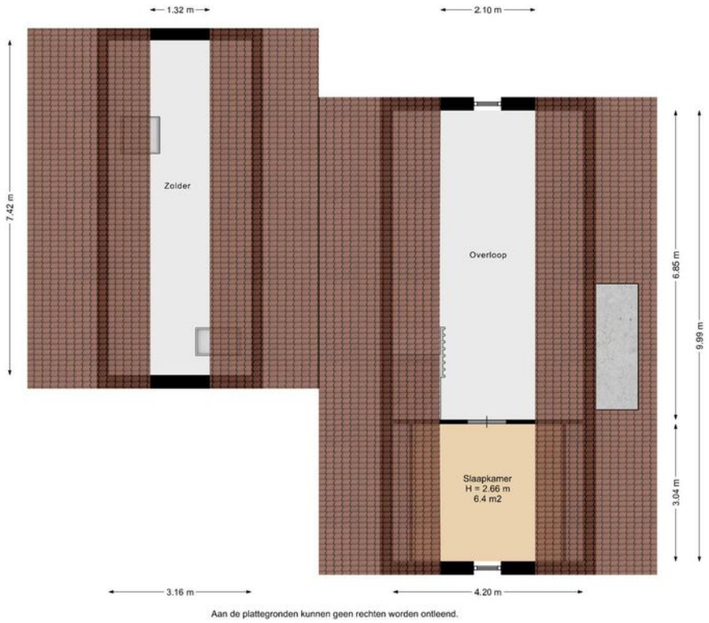
Wonen aan water Makelaars

Plattegrond 1e verdieping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

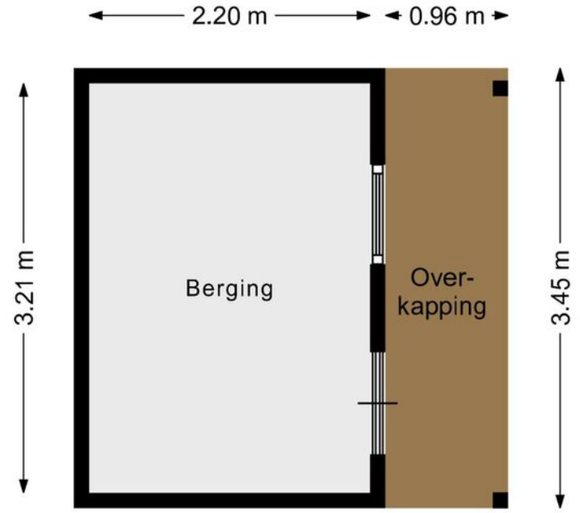
Wonen aan water Makelaars

Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Harlingen
Sectie D
Perceel 1964

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 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.

kadaster

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast Slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Kantoor meubilair plus kasten			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Stalen werkbank in Garage			X
Stalen stellingen in Garage 3 stuks			X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolsteiger plus ophangbevestiging in Garage			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Pelletkachel in woonkamer			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Buiten tafel RVS poten / onderstel met granieten zwart blad			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? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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? (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.	

Vragenlijst

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?	
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?	

Vragenlijst

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 buren, 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?	Ja
Zo ja, toelichting:	voor het jaar 2022 of 2023 volgens mij in dat jaar hadden wij te maken een eenzijdige verhoging in de straat van ca 28% waar we bezwaar tegen hebben gemaakt tov de buren niet meer als 5% dan wel gelijk
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.	

Vragenlijst

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	prive
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	watergestraald ca 15 jaar terug
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Serre dak vanaf 2010 als aanbouw
Overige daken:	woning en kantoor schuine daken
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja

Vragenlijst

Zo ja, waar?	in de serre daar is een lekdetectie rapport voor opgemaakt zijn zaken gekit en sindsdien hebben we geen lekkage meer gehad en is herstel uitgevoerd
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	bouw periode conform toen bouwbesluit 1997
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	nvt
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	

Vragenlijst

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	hout en serre geheel kunststof
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2024 schilderwerk is gemiddeld om de 4-5 jaar zelf gedaan
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? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	Volgens mij HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	

Vragenlijst

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	krimpscheurtjes in pleisterwerk wanden sommige hersteld sommige niet
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	witte piepschuim broden tussen liggers
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
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:	

Vragenlijst

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
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 plus ruimte boven garage is AC aanwezig / Pelletkachel in woonkamer / Gashaard in Serre
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):	
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
Zo ja, door wie?	Mensonides/ energieservice Friesland
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	

Vragenlijst

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?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	Ja
overig, namelijk	alleen in de aanbouw serre is vloerverwarming
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	serre
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	nvt behoudens dat we tijdens de bouw bijv in de badkamer de ringleiding extra slagen in de vloer hebben aangebracht zodat deze aangenaam aanvoelt
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?	

Vragenlijst

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:	
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?	2024
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2024
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?	Ja

Vragenlijst

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	vanaf nieuwbouw 1997
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?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	deels deze staan gepland om te vernieuwen
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	kraan bad in badkamer is aan vervaning nodig dit geldt eiegenlijk voor de gehele badkamer deze stond bij ons op het lijstje voor een complete refit
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	1997
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

Vragenlijst

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?	Vernieuwd 2015
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2015
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?	1997
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.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	

Vragenlijst

Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
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?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	

Vragenlijst

Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 L.	
Is er sprake van chloridеschade (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?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	achter de garage is tegelijktijd met de nieuwbouw een extra stenen geidoleeerde berging geplaatst met geglazuurde dakpannen idem als de woning
Zo ja, in welk jaartal?	2017
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Burggraaf
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Nee
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Nee
Zo ja, welke label?	
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	990
Belastingjaar?	zie woz aanslag 2024 is geupload

Vragenlijst

Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	488000
Peiljaar?	01-01-2023
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	
Belastingjaar?	
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	0
Belastingjaar?	2024
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	120
Elektra:	120
Water:	14
Stadsverwarming:	0
Anders:	Gas en stroom via Greenchoice
Te weten:	240
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):	1038
Elektriciteit hoog (kWh):	1618
Elektriciteit laag (kWh):	1553
Elektriciteit totaal (kWh):	3171
Water (m3):	53
Stadsverwarming (GJ):	nvt
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	

Vragenlijst

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	Nee
Is de canon afgekocht?	Nee
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?	eigen terrein voldoende parkeergelegenheid erbuiten moet bij gemeente betaald worden
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	0
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	geen

Waterkenmerken

Oeverlengte: Ca. 18 meter.
Aanlegsteiger: Aanlegoever.
Vaardiepte: Ca. 1.50 meter.
Vaarverbinding: Klein vaarwater, doorvaart hoogte ca. 2.50 m.
Vaarroutes: Via de Harlingervaart en Bolswardervaart, gehele merengebied toegankelijk, alsmede de Waddenzee.
Overig: Walbeschoeiing, aangebracht in 1997, in eigendom en onderhoud bij dit perceel.

Harlingen

Harlingen is een historische havenstad gelegen in de provincie Friesland, Nederland. Het is een van de elf steden die deel uitmaken van de beroemde Elfstedentocht, een 200 kilometer lange schaatstocht die plaatsvindt op bevroren waterwegen in Friesland tijdens strenge winters. Met zijn gunstige ligging aan de Waddenzee en als vertrekpunt naar de Waddeneilanden Terschelling en Vlieland, heeft de stad een lange geschiedenis als handels- en vissershaven. De oude binnenstad van Harlingen is bezaaid met prachtige historische gebouwen en schilderachtige grachtenpanten

Harlingen trekt jaarlijks vele toeristen met zijn Visserijdagen, een feestelijk evenement met maritieme parades, muziekoptredens en vuurwerk. Maar ook de Tall Ships' Races trekken vele toeristen, dit evenement waaraan talrijke tallships, zeilschepen van over de gehele wereld deelnemen.

Harlingen heeft een scala aan restaurants, cafés en eetgelegenheden je kunt genieten van lokale en internationale gerechten. Voor het onderwijs zijn er basisscholen en middelbare scholen in de stad. Er zijn diverse sport- en recreatievoorzieningen, zoals sportclubs, zwembaden en parken.

Wist je dat...

· Harlingen speelde een belangrijke rol in de Nederlandse walvisvaartgeschiedenis in de 17e en 18e eeuw.

· De Stenen Man op de Westerzeedijk is een replica van een monumentale grenspaal die in 1576 werd geplaatst.

Hypotheken & Verzekeringen

De Hypotheekshop Sneek
Een hypotheek afsluiten doe je niet zomaar. Het is immers vaak de grootste lening van jouw of jullie leven. Een langlopende lening die vaak vaststaat voor 10, 20 of 30 jaar. Logisch dat je een juiste hypotheek wilt afsluiten. En die beslissing hoef jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Sietse en Jildou staan voor je klaar om jou te voorzien van een goed en onafhankelijk advies. Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

Ben je benieuwd hoe wij hypotheken leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

hypotheken@wonenaanwater.nl
0566 - 65 24 02

Persoonlijk contact
Wij hechten veel waarde aan heldere communicatie met korte lijnen. Loop gerust eens binnen bij ons kantoor, de koffie staat voor je klaar!

Je vindt ons kantoor in het centrum van Sneek aan het Oud Kerkhof 4, bij Wonen aan water Makelaars en Makelaardij Sneek.

Andere woning? Bel even met Verzekeringen.
Je wilt je niet druk hoeven maken om je verzekeringen. Met vragen zitten over de juiste premie, dekking of polis. Toch wil je de zekerheid dat alles goed geregeld is. Het team van Verzekeringen helpt je de goede afwegingen te maken. We komen met oplossingen die je zelf niet had kunnen bedenken. En we nemen al jouw verzekeringsvragen weg, zodat je er geen omkijken meer naar hebt.

verzekeringen@wonenaanwater.nl
0566 - 65 24 02

Onze experts

Wil jij een deskundige makelaar die jouw passie voor de Friese wateren deelt? Dan ben je bij Wonen aan water Makelaars aan het juiste adres.

Dé makelaar met verstand van de Friese wateren
Het kopen of verkopen van een woning aan de Friese wateren vergt unieke expertise. Wij hebben daarom niet alleen oog voor de woning, maar ook voor de vaarroute die er langs loopt.

Passie voor de Friese wateren
Als watersportliefhebbers kennen wij alle Friese wateren als onze broekzak. Wij weten al meer dan 25 jaar waar potentiële kopers naar op zoek zijn.

Jouw koper in onze database?
Steeds meer mensen ontdekken de magie van de Friese wateren. De woningen aan het water zijn daarom erg gewild. Wij beschikken over een uitgebreide internationale database. Wellicht hebben wij jouw koper al gevonden!

Wonen aan water strategie
De verkoop van een woningen aan het water vergt een specifieke aanpak. Ons mediateam zorgt ervoor dat jouw woning op het hoogste niveau gepresenteerd wordt. Daarnaast zetten wij de unieke Wonen aan water marketingstrategie in om de juiste doelgroep in zowel Nederland als het buitenland te bereiken.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw (recreatie) woning kunnen verkopen? Of wil je samen de zoektocht starten naar jouw nieuwe woning? Dan mag je altijd bellen, mailen, whatsappen of langskomen op kantoor. Wij helpen je graag verder!

Anne Stenekes
NVM Makelaar / Taxateur

Theo Groen
NVM Makelaar

Eveline Rhee
NVM Makelaar

Jinke Koopmans
Medewerker binnendienst

Wendel van der Zee
Medewerker binnendienst

0566 652 402
info@wonenaanwater.nl
wonenaanwater.nl

Wonen aan water
Makelaars

Ook de snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan vrijblijvend een verkoopadviesgesprek aan

ZIEN WE ELKAAR SNEL?

Wonen aan water
Makelaars

Wonen aan water Makelaars
Oud Kerkhof 4 , 8601 EE Sneek
0566 652 402 | info@wonenaanwater.nl

NVM funda REGISTER TAXATEUR vastgoedcert gecertificeerd NWWI

WONENAANWATER.NL