

Bijzonder WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



DE BLEECK 8 / STAVOREN



Wonen aan water
Makelaars

WONENAANWATER.NL



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



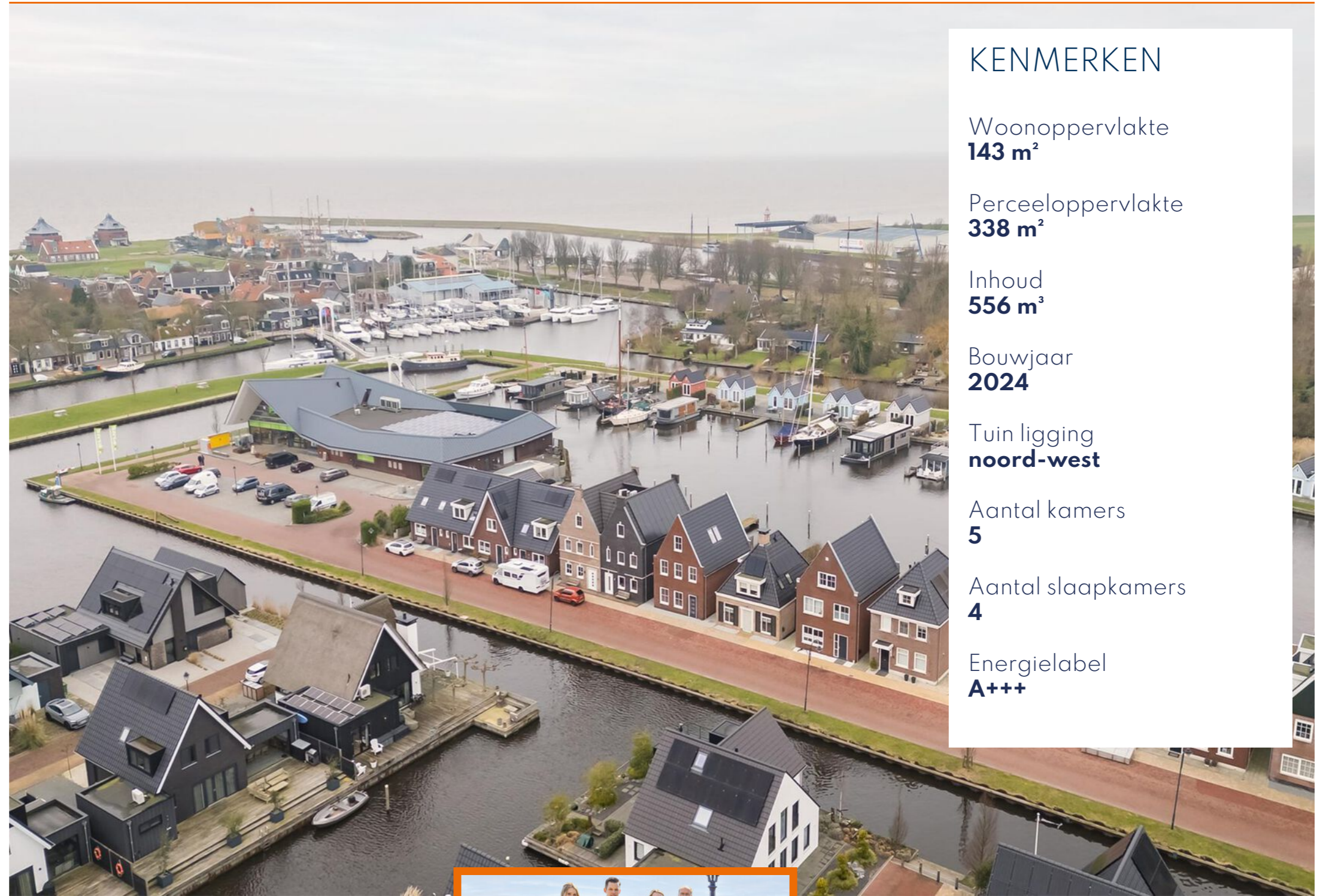
Anne Stenekes

0566 652 402

06 - 502 500 81

sneek@wonenanwater.nl

DE BLEECK 8 / STAVOREN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
143 m²

Perceeloppervlakte
338 m²

Inhoud
556 m³

Bouwjaar
2024

Tuin ligging
noord-west

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
A+++

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

DE BLEECK 8 / STAVOREN

Aan het open vaarwater gelegen vrijstaande (nieuwbouw) woning met eigen ligplaats voor uw zeilboot, kruiser of sloep.

Fraai gelegen in het exclusieve plan 'Woonwaterrijk', op een prachtige locatie waar zowel permanente als recreatieve bewoning mogelijk is.

Het totale perceeloppervlak is 338 m², inclusief een gedeelte water van ca. 13 x 8,5 m. Dit is privé water en wordt gescheiden door een ophaalbrug waar u een sleutel van krijgt. Ook aan de voorzijde grenst de woning aan vaarwater, gescheiden door een straat.

De woning heeft een woonoppervlakte van 143 m² en een riante benedenverdieping, waarbij u de keuken naar wens aan de voorzijde of in het midden kunt plaatsen. Op de eerste verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers en een badkamer die u nog zelf kunt ontwerpen. Op de tweede verdieping bevinden zich een 3 en 4e (slaap)kamers.

Recent (gasloos) gebouwd, voorzien van 8 zonnepanelen en een warmtepomp met gekoppelde boiler. De begane grond en de eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming. De

gehele woning is voorzien van HR++ beglazing met kunststof kozijnen.

De achtertuin is gelegen op het noordwesten. Er is ruimte genoeg voor een berging en/of overkapping. Hier kunt u optimaal genieten: zwemmen, vissen, varen—het kan allemaal. Het uitzicht is geweldig en op heldere dagen kunt u vanaf de bovenste verdieping de overkant van het IJsselmeer zien. Het IJsselmeer en de Friese meren zijn zeer goed bereikbaar.

Om de potentie van de woning te laten zien, zijn er artist impressions gemaakt van de keuken, woonkamer en badkamer.



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

INDELING

Begane grond:

Hal, meterkast, toilet, trapopgang, links van de hal bevindt zich de open keuken, gesitueerd aan de voorzijde of in het midden, inbouwkast, riante woonkamer met openslaande deuren naar achtertuin (maar liefst 57 m², samen met de keuken).

1e Verdieping:

Overloop, technische ruimte, badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel, mogelijkheid voor een ligbad en 2 slaapkamers.

2e Verdieping

Overloop, aansluiting voor wasmachine en droger, 2 slaapkamers.

Overig:

- * Meerwerk/afbouw mogelijk
- * Perceel met eigen water totaal 338 m².
- * Gasloos wonen.
- * 8 Zonnepanelen.
- * Verwarming middels warmtepomp.
- * Vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping.
- * Verwarming 2e verdieping eventueel mogelijk middels infraroodpanelen.
- * Direct verbinding met het IJsselmeer en de Friese meren.
- * Grote supermarkt direct om de hoek.
- * Goede verhuurmogelijkheden. Stavoren, de sluis en het IJsselmeerstrand. Hier vindt u tal van gezellige cafés en goede restaurants. Door de ligging tussen de Friese meren en het IJsselmeer biedt Stavoren u ook tal van watersportmogelijkheden. De Gaasterlandse bossen en kliffen liggen op fietsafstand. In het afwisselende landschap liggen een aantal unieke natuurgebieden.

Stavoren heeft een eigen treinstation wat de toegankelijkheid van het Elfstedenstadje makkelijk maakt voor iedereen. Vanuit Stavoren is er een rechtstreekse treinverbinding met Sneek en Leeuwarden. Er zijn tevens een basisschool, een peuteropvang en diverse sportverenigingen.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Zowel permanente als recreatieve bewoning is toegestaan

Kabel

Glasvezel aanwezig

Riolering

Ja, rechtstreeks

Alarm

Niet van toepassing

Zonwering

Niet van toepassing

Algemene bouwaard

Overwegend traditionele bouwaard, aanbouw binnenmuur is van kalksteenzand, gevel van hout.

Dak

Zadeldak, gedekt d.m.v. dakpannen

Gevels

Spouwmuurgevels

Kozijnen

Kunststof kozijnen

Schilderwerk

Uitsluitend van toepassing ter plaatse van de aanbouw op de begane grond

Vloeren

Begane grond en 1e verdieping vloer van beton. 2e Verdieping van hout

Plafonds

Overwegend spackwerk

Asbest

Niet aanwezig

Erfdienstbaarheden

Akte van levering via kantoor ter inzage/ op te vragen

Kruipruimte

Ja

Onroerend zaak belasting

Nog niet ontvangen / van toepassing geweest.

Waterschapslasten

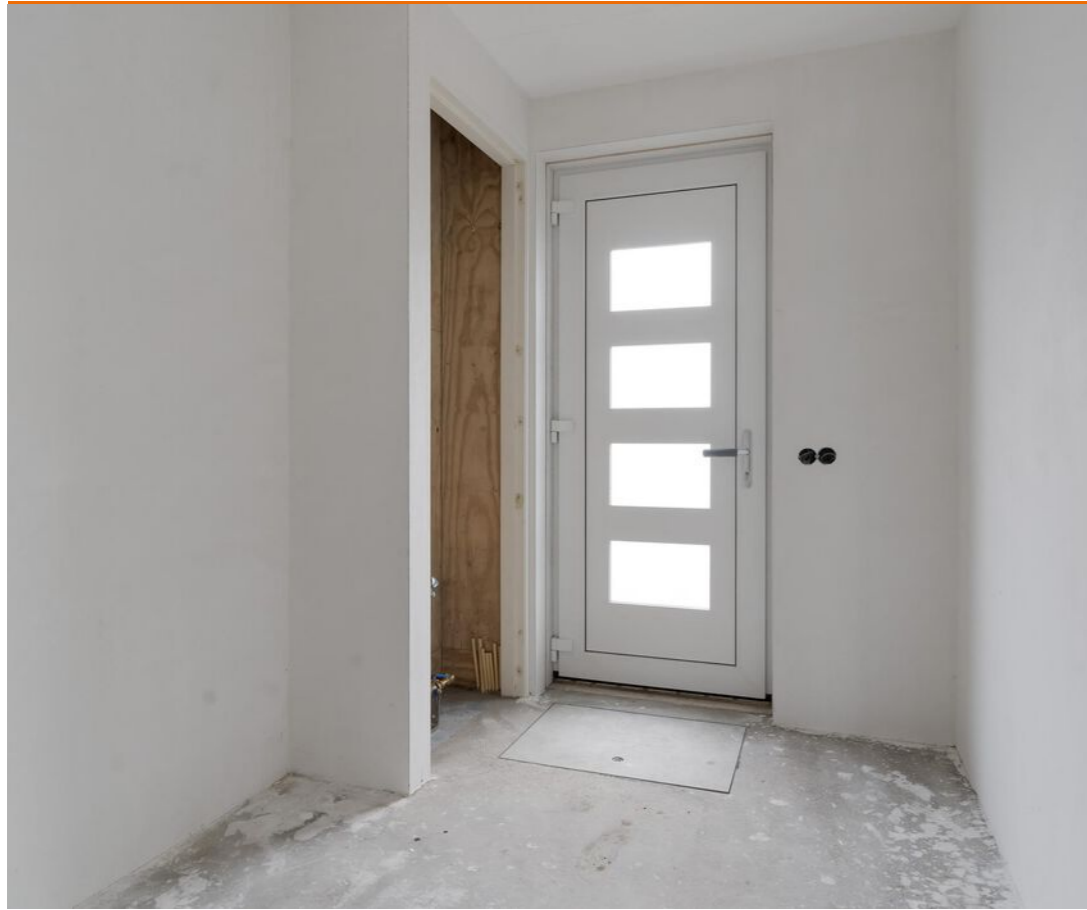
Nog niet ontvangen / van toepassing geweest.

Rioolrechten

Nog niet ontvangen / van toepassing geweest.

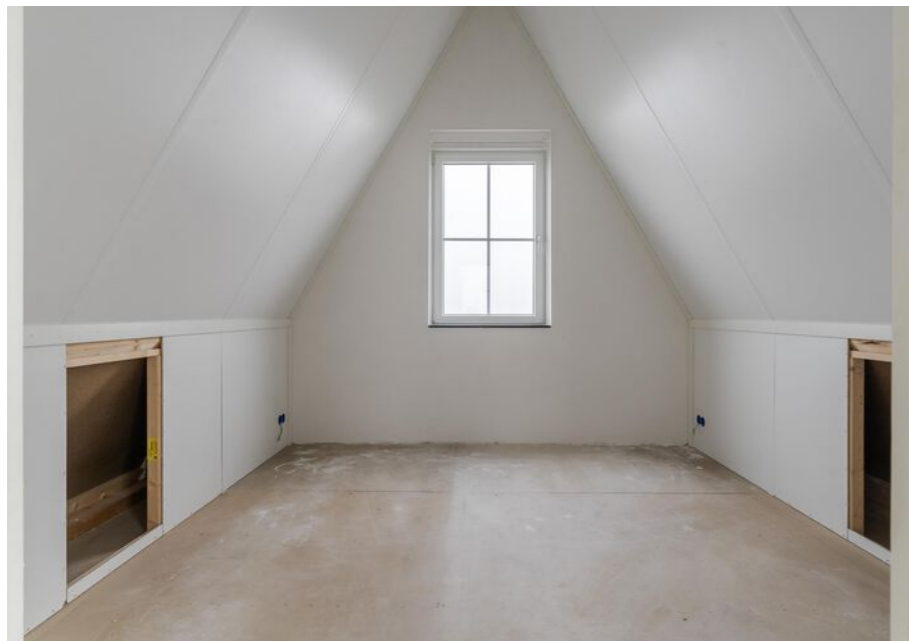
Gasverbruik

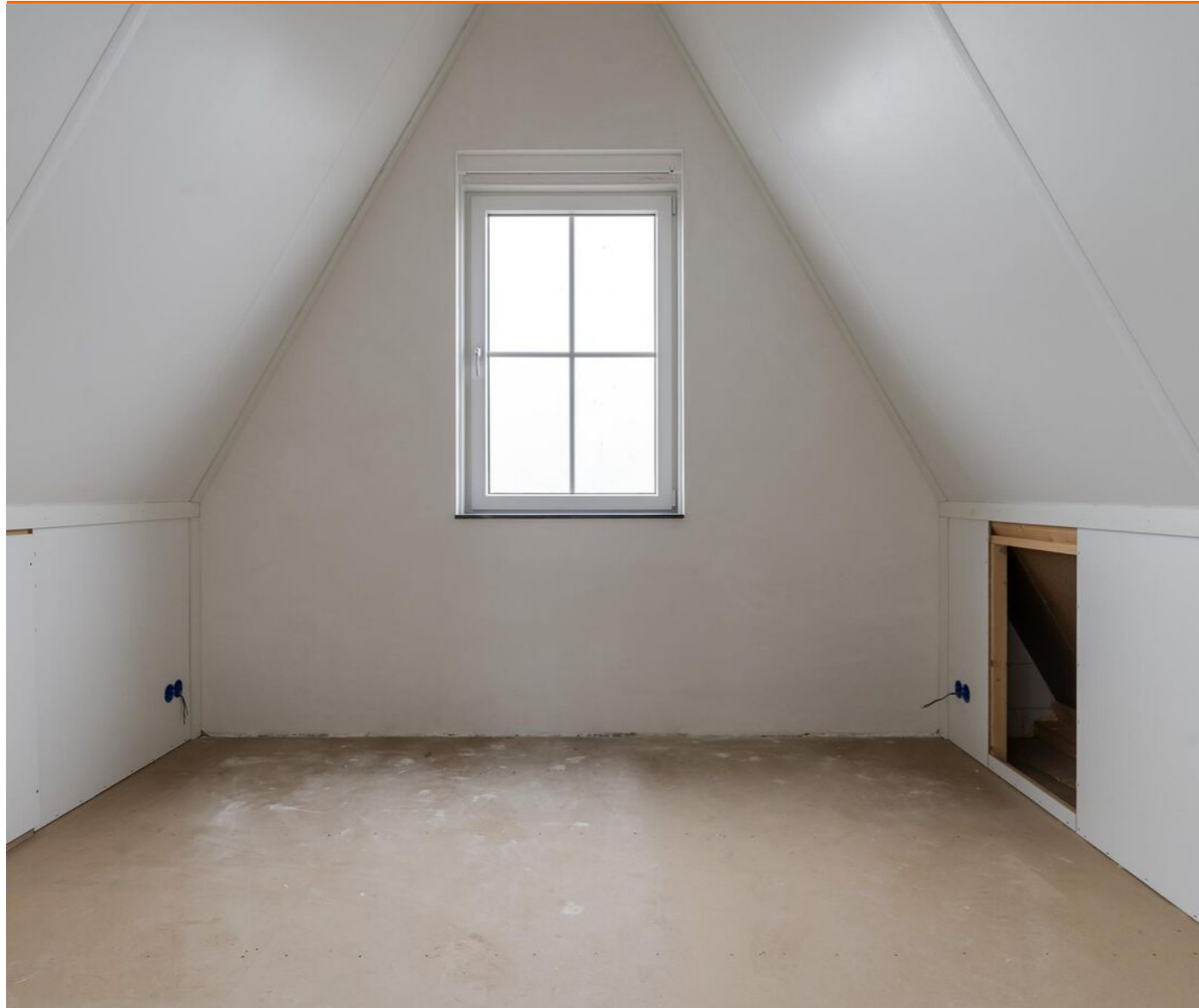
Niet van toepassing. Gasloos gebouwd.











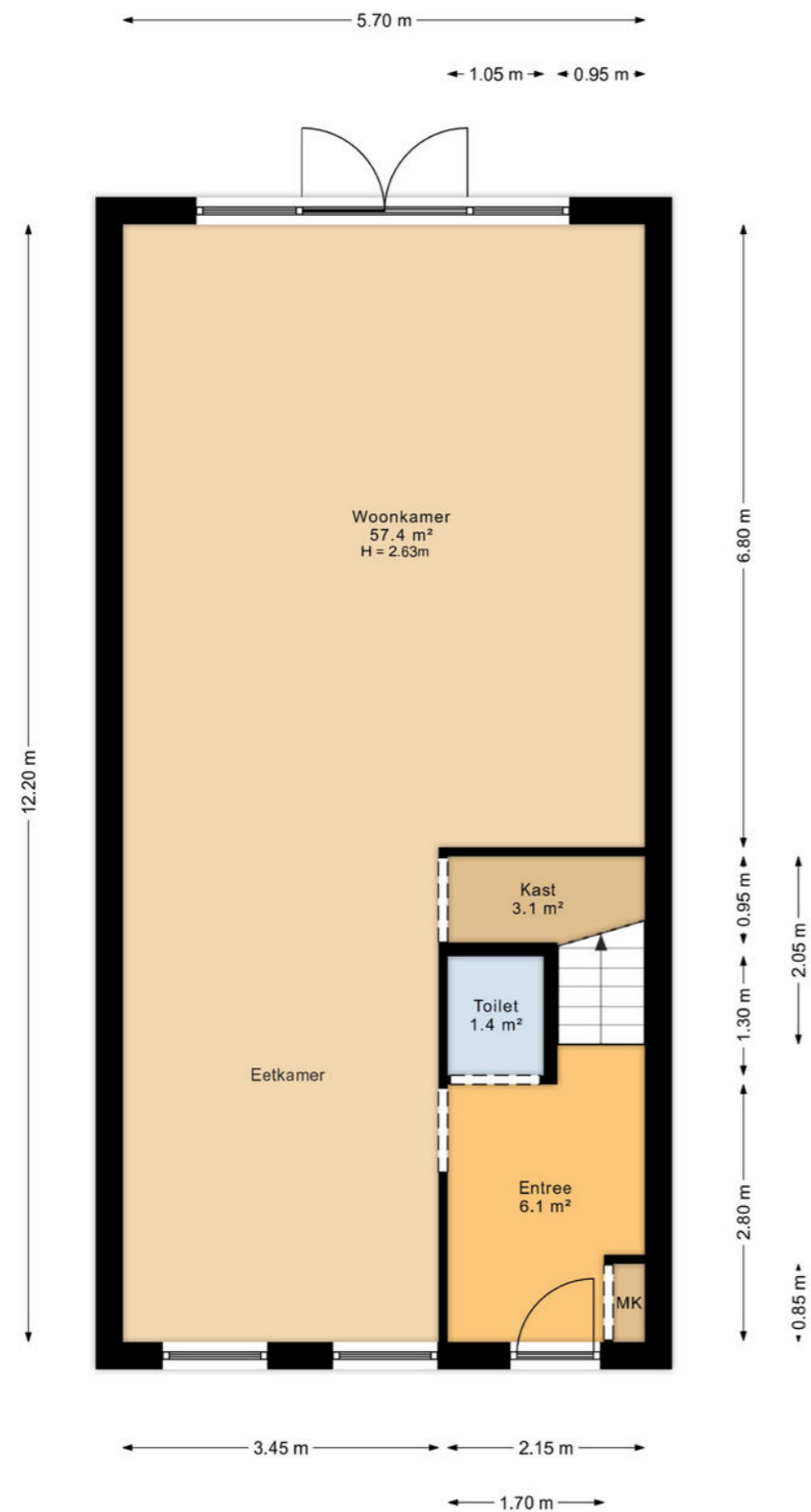




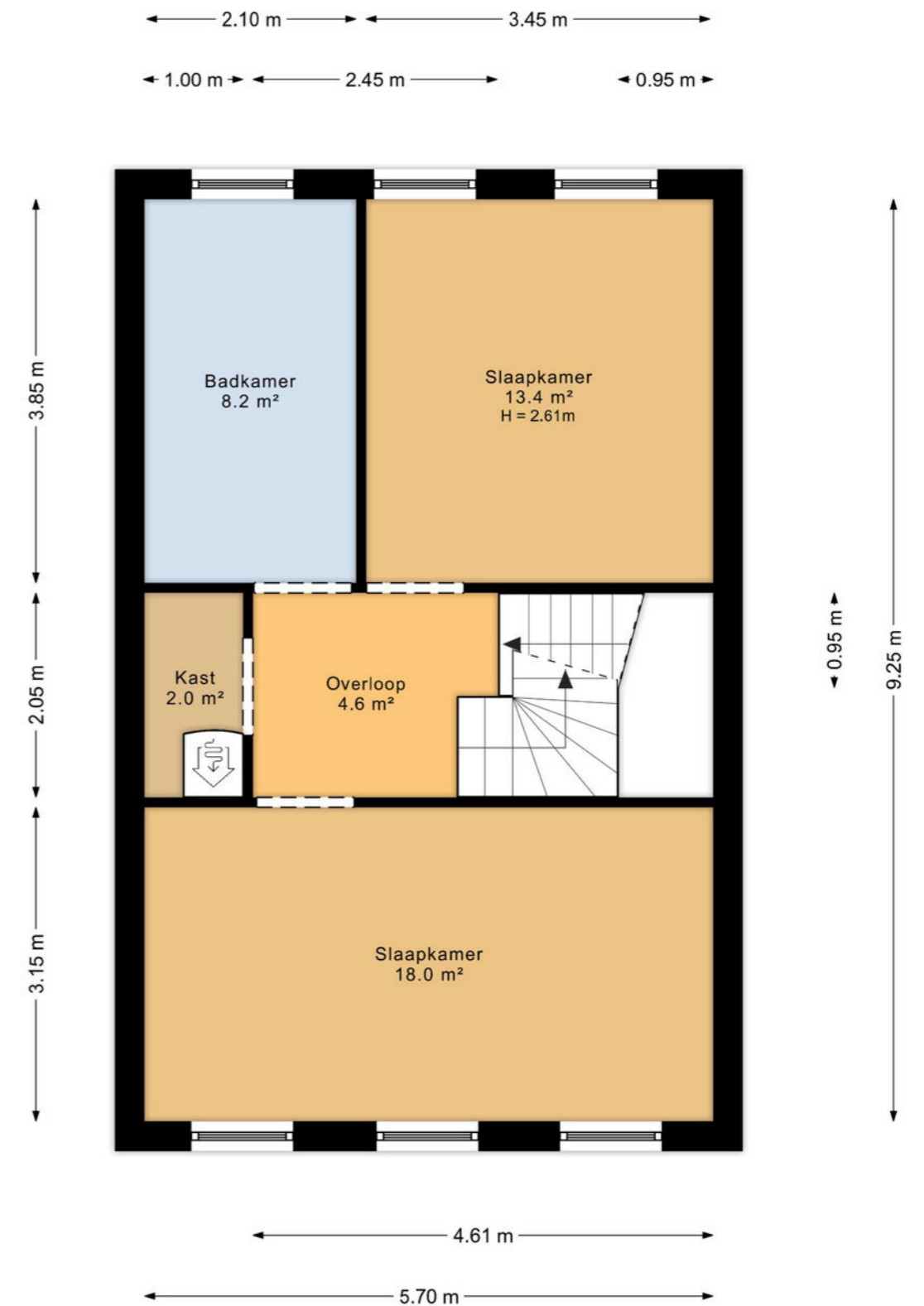




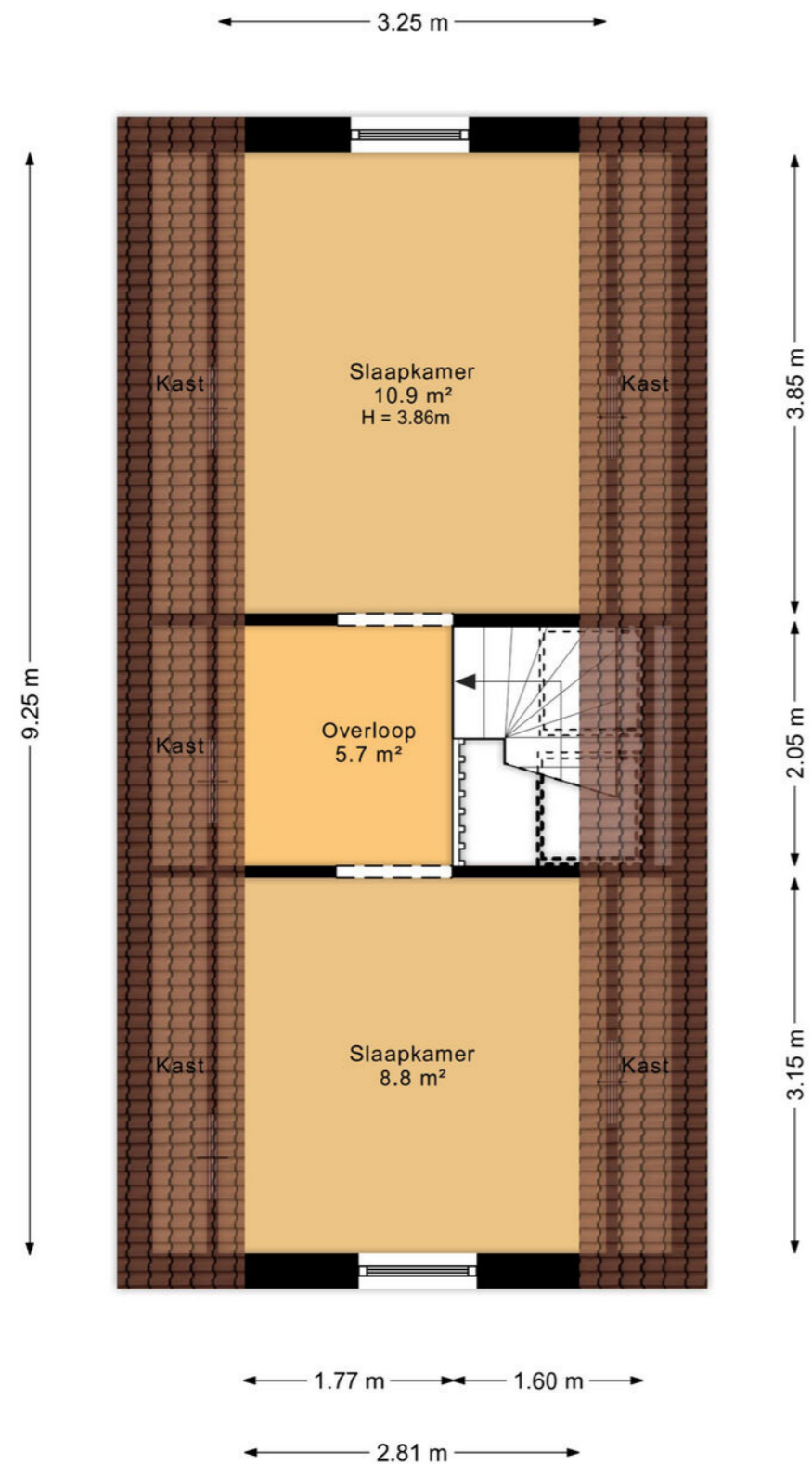
Plattegrond begane grond



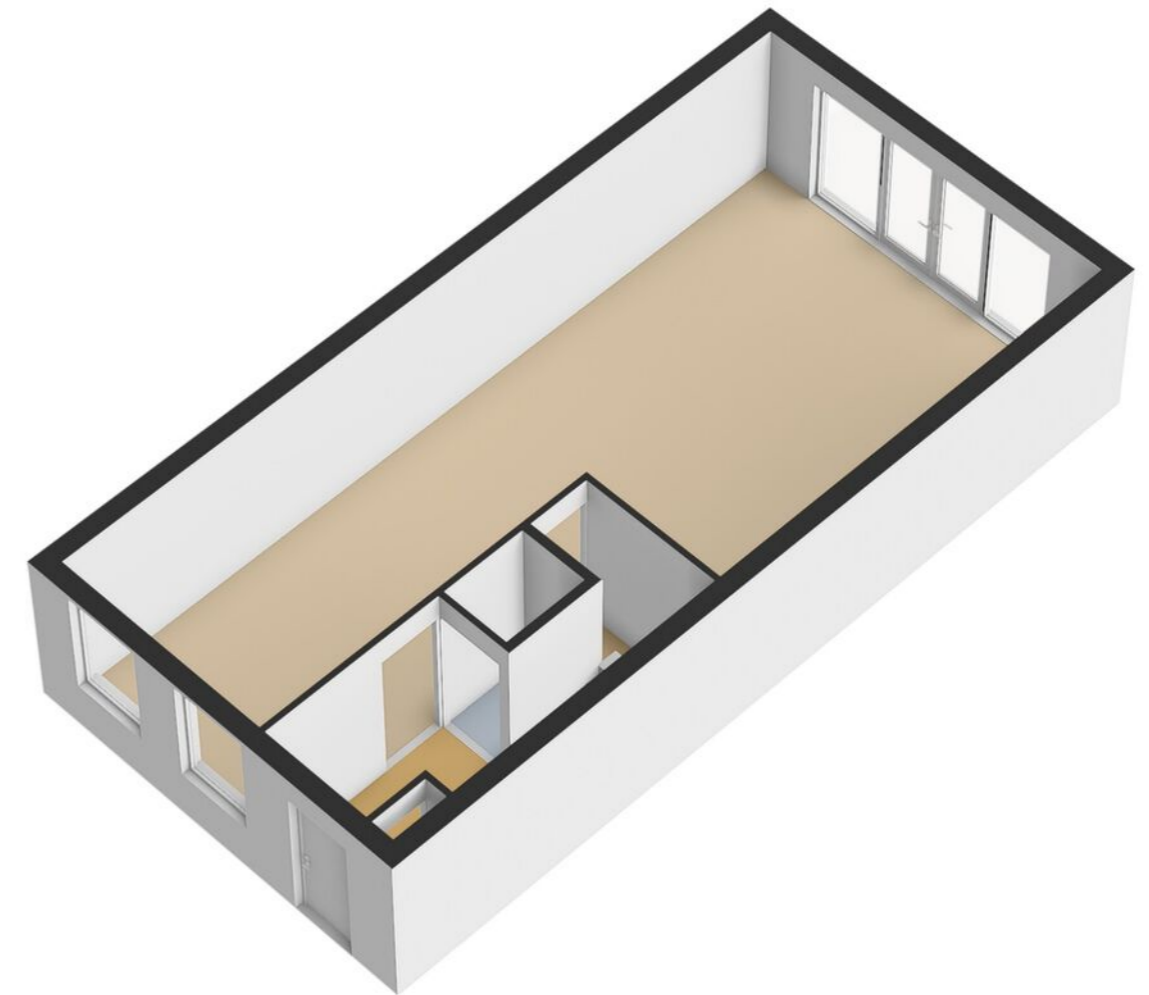
Plattegrond 1e verdieping



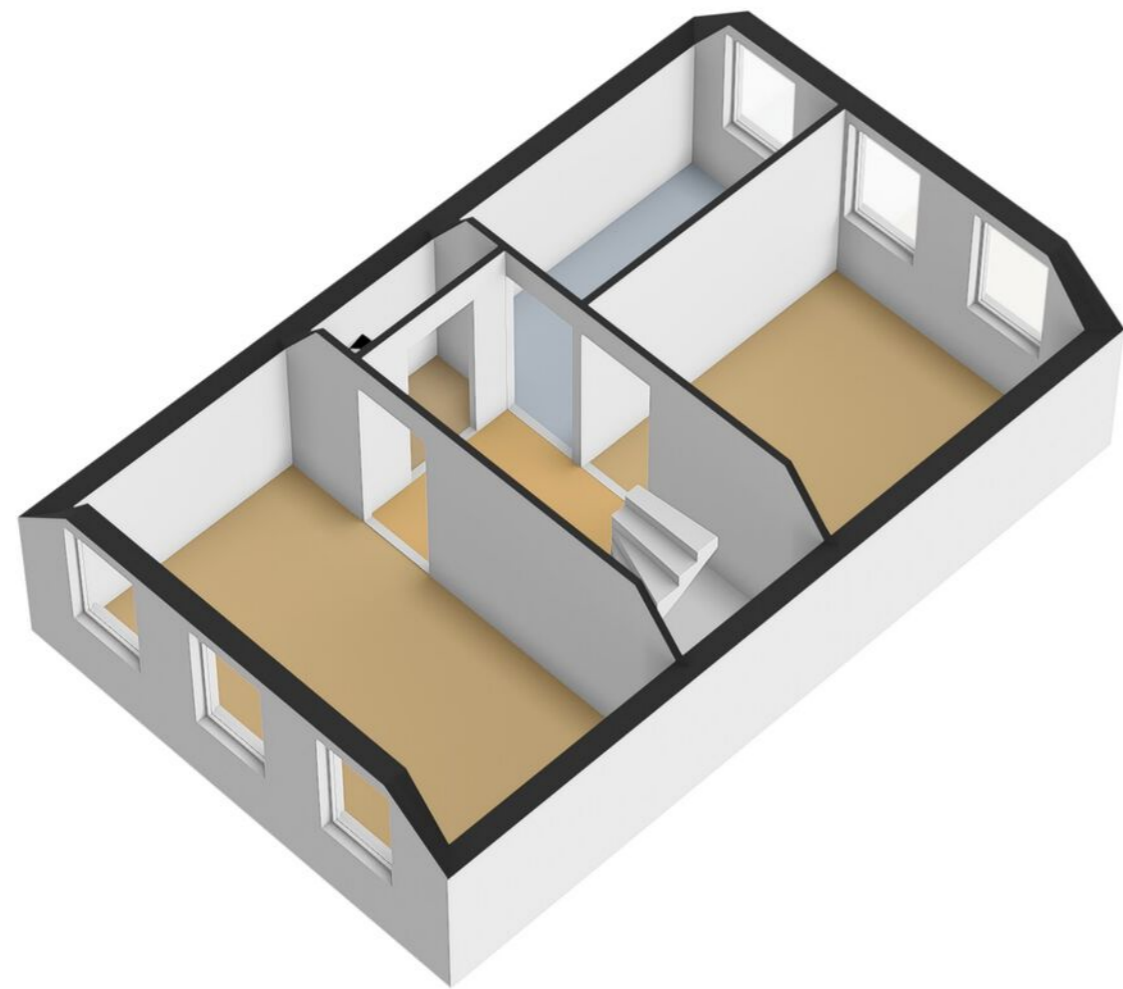
Plattegrond 2e verdieping



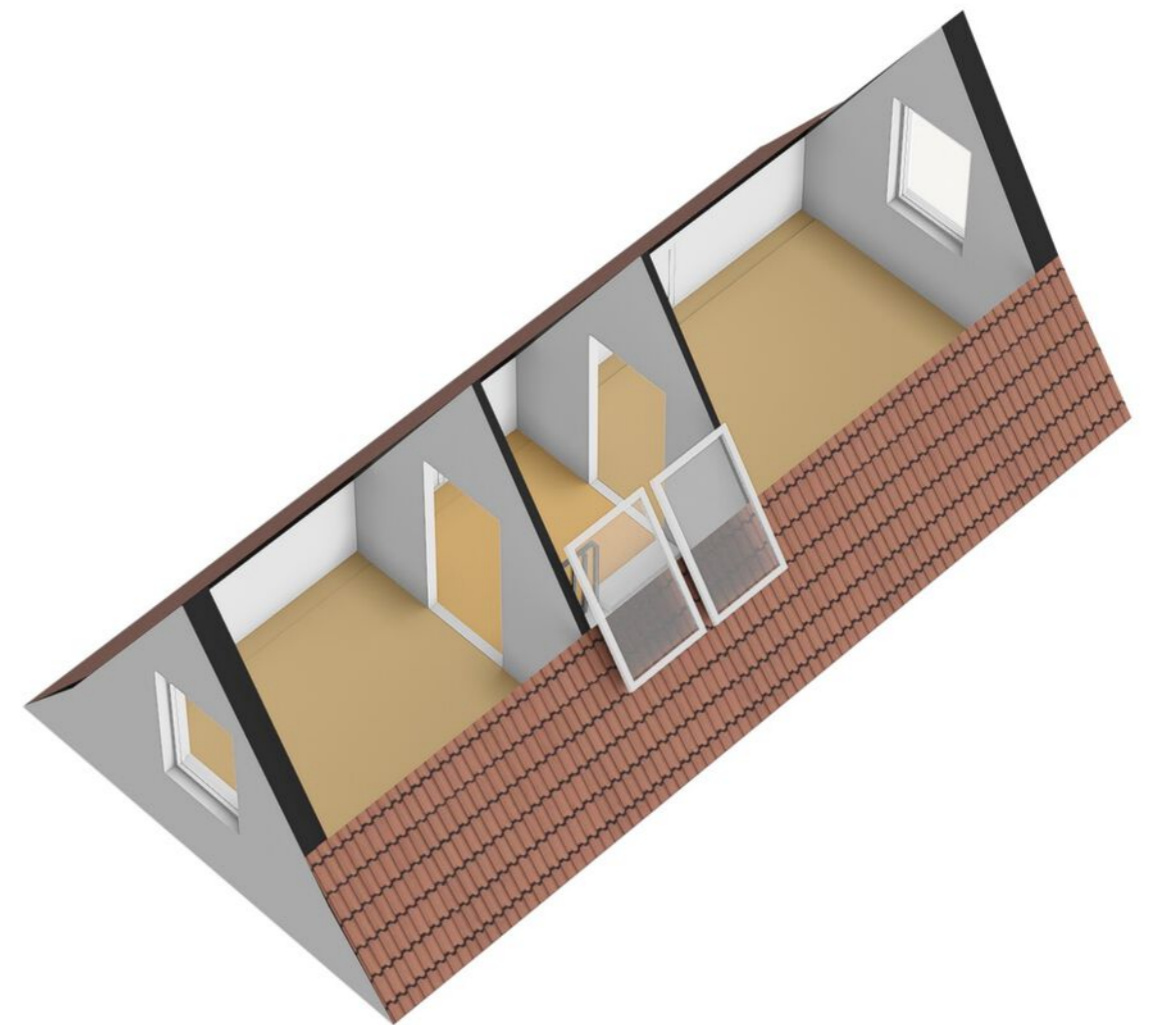
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond 2e verdieping 3D



Kadaster

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?

Ja

Zo ja, welke?

De particuliere lening die we hebben om De Bleek 8 af te bouwen. Deze moet bij verkoop afgelost worden. Het onderpand is De Bleek 7

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 burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

Perceel 536 is nu nog eigendom van Mandes Vastgoed, de projectontwikkelaar. We hebben een mondelinge afspraak dat dit perceel overgedragen wordt zodra perceel 534 en 535 overgedragen worden naar de nieuwe eigenaren.

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 burens.)

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 burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Vragenlijst

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) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Ja

Zo ja, welke?

De paden aan de linker- en rechterkant van de woning zijn voor de helft eigendom van De Bleek 8 en de andere helft eigendom van de bureu. Zowel het deel van De Bleek 8 en het deel van de bureu rust recht-van-overpad op.

Het water vanaf de palen tot aan de tuin is eigendom van De Bleek 8. Het water dat daarachter ligt, is gezamenlijk eigendom van alle percelen die er omheen liggen (53e deel eigendom). Vereniging van eigenaren over dit deel water zal (mogelijk) in de toekomst worden opgestart.

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

Vragenlijst

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Ja

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.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? N.v.t

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 bureu, zoals erfdiensbaarheden, 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.

Vragenlijst

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)

We gebruiken de woning nu niet. Zoals eerder aan gegeven, wachten we nu op de input van nieuwe bewoners om keuken, badkamer (sanitair) en deuren te plaatsen.

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.

Vragenlijst

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?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

6 maanden oud

Overige daken:

6 maanden oud

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

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

Vragenlijst

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

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 6 maanden geleden tijdens de bouw geïsoleerd. platte dak: pir rest van de daken: glaswol

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?

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? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) kunststof

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? niet van toepassing

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

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?

Vragenlijst

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) 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.

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? 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? Nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst

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?	Tijdens de bouw Vloerisolatie: EPS
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
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?	Meestal
Zo nee of meestal, toelichting:	Het waterpeil rondom de woning kan verschillen

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)	Warmtepomp
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):	

Vragenlijst

Type(nummer) van de installatie(s):	
Installatiedatum van de installatie(s):	rond september 2024
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Niet Van Toepassing
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	De Roos

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?	
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?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Ja
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Volledige begane grond en 1e verdieping
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
---	-----

Vragenlijst

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja

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: 8

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

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

 440 Whatt

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2024

Installateur: De Roos

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: 2024

Aantal kWh: onvolledig, dus onbekend

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Nee

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? Niet van Toepassing

Installaties 7 J.

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Installaties 7 K.

Vragenlijst

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

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? Niet van Toepassing

Hoe oud is dit systeem ongeveer? zomer 2024

Installaties 7 N.

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

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? De aansluitingen hangen er nu al. Deze worden geplaatst.

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Vragenlijst

Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Nog te plaatsen
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	
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?	Nog te plaatsen
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Nog te plaatsen
Functioneert alle inbouwapparatuur?	
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)	
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	2024
Diversen 9 B.	

Vragenlijst

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.	
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?	N.v.t

Vragenlijst

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?

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 wel 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?

Nee

Vragenlijst

Zo ja, welke label?

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

0

Belastingjaar?

Niet van toepassing

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

0

Peiljaar?

Onbekend

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

Niet van toepassing

Vaste lasten 10 D.

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

Belastingjaar?

Niet van toepassing

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Water:

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

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

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m³):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

0

Vaste lasten 10 F.

Vragenlijst

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?
(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?

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?
(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)

Waterkenmerken

Oeverlengte: Eigen water ca. 13 x 8,50 meter.

Aanlegsteiger: Eigen aanlegoever.

Vaardiepte: Oever 1,5 m., vaardiepte 2,2 m.

Vaarverbinding: Zowel de Friese binnenmeren als het IJsselmeer zijn bereikbaar.

Vaarroutes: Het Johan Frisokanaal heeft een staande mast verbinding naar Friese meren en IJsselmeer.

Overig: Gedeelte water van ca. 13 x 8,5 m. Dit is privé water en wordt gescheiden door een ophaalbrug waar u een sleutel van krijgt.



Wonen in Friesland

Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer, tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga erop uit met je eigen of gehuurde boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder zijn eigen karakter en eigen fontein. Tijdens een vrij weekend pak je de veerdienst naar één van de Waddeneilanden en ga op avontuur op deze schitterende plekken midden in de in 2009 tot UNESCO werelderfgoed uitgeroepen Waddenzee.

Friesland

Skûtsjesilen

Een skûtsje is een houten of stalen Friese tjalk gebouwd voor het vervoer van vracht in Friesland. Afhankelijk van het seizoen vervoerden ze mest, aardappelen en andere bulkgoederen. Het skûtsjesilen is pas sinds eind van de jaren '20 van de twintigste eeuw bekend in Friesland. Het is een belangrijk stuk Friese folklore en traditie. Aan de wedstrijd mogen 14 schepen meedoen met daarop 14 personen aan bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen alle een dorp of stad. Dit evenement vindt in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.



Stavoren



Als je in Stavoren bent, kun je er niet omheen om “**Het vrouwtje van Stavoren**” een bezoek te brengen. Je vindt haar, turend over het water, naast de oude sluisbrug in de oude haven. Maar waarom staat ze hier? Dat lees je via onderstaande website.

<https://www.waterlandvanfriesland.nl/nl/stavoren/vrouwtje-van-stavoren>

Naast het standbeeld van het Vrouwtje van Stavoren heeft de IJsselmeerstad meer bezienswaardigheden te bieden. Bijvoorbeeld het J.L. Hooglandgemaal, het voormalige stadhuis, museum Toonkamer 't Ponthús en zeker ook Marina Stavoren.

De kleurrijke zeestad van Friesland, omsingeld door het water van het IJsselmeer. Het is de oudste stad van Friesland en wordt ook wel het Kopenhagen van Friesland genoemd. Wanneer je de vissershaven van Stavoren binnenvaart, vallen de kleurrijke huizen direct op én word je meteen verwelkomd door het Vrouwtje van Stavoren. Maar deze watersport-stad heeft nog meer te bieden. Wandel langs de vissershaven, geniet van het prachtige uitzicht op de dijk, eet een visje bij de fontein, neem een duik in het IJsselmeer en laat de zon je verwarmen op het strand of op een van de gezellige terrassen.

Wist je dat...

- er een veerdienst is tussen Stavoren en Enkhuizen.
- je met de trein vanuit Stavoren directe verbinding hebt met Leeuwarden (50 min)
- de stad beschikt over een grote supermarkt, sportvereniging en mooi strand.



Hypotheeken & 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 hypotheeken leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

hypotheeken@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



Ook de snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan vrijblijvend een verkoopadviesgesprek aan



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Wonen aan water Makelaars

Oud Kerkhof 4 , 8601 EE Sneek

0566 652 402 | info@wonenaanwater.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



WONENAANWATER.NL