

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



KEIZERSKROON 305 / LEEUWARDEN

FABER

JOUW WOONVRAAG, ONZE SPECIALISTEN

FABERWONEN.NL



Welkom

KEIZERSKROON 305 / LEEUWARDEN

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 overzichtelijk 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!

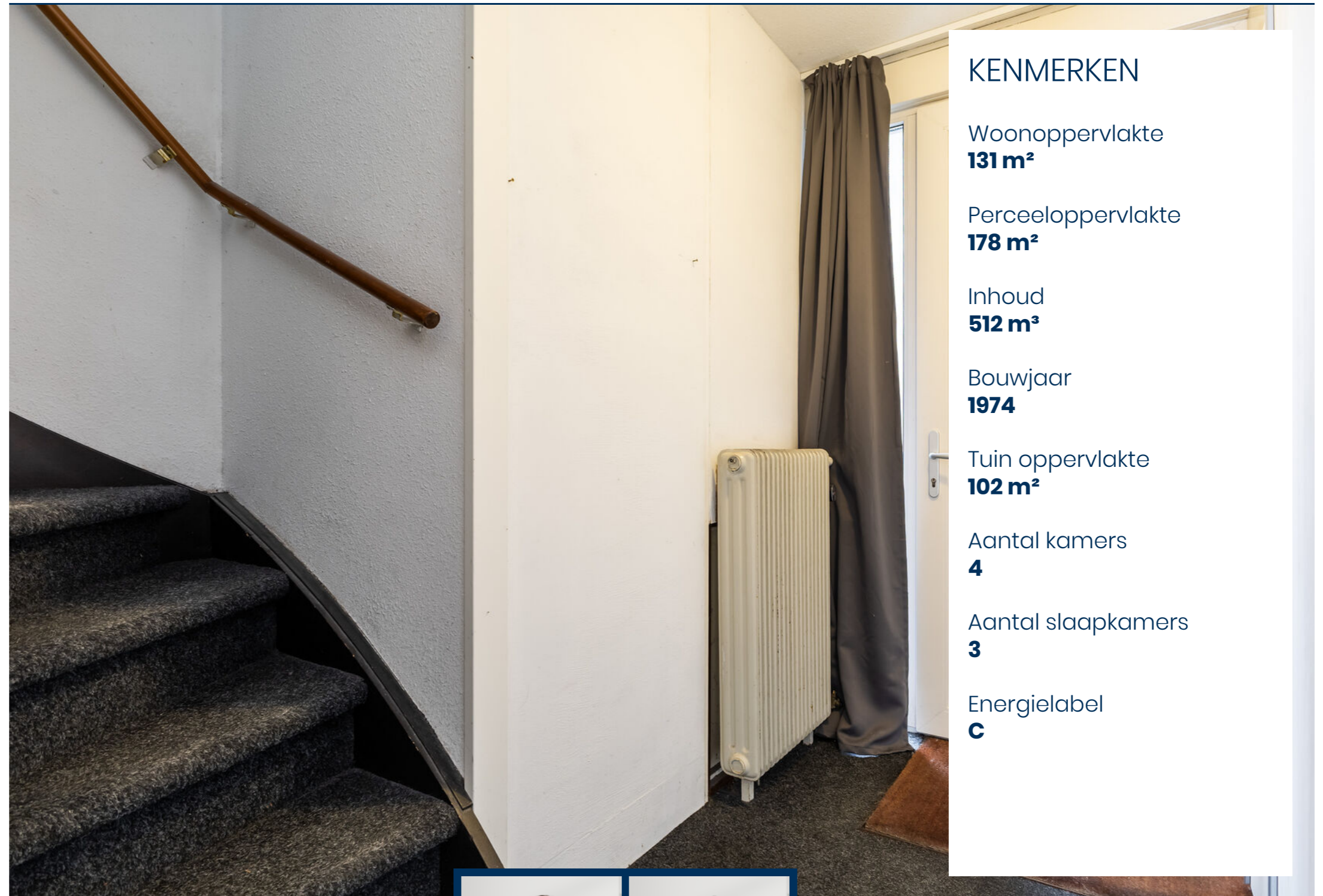
Jouw makelaarsteam



Jan-Bert, Marc, Jesse

058 - 215 15 55

Makelaardij@faberwonen.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte
131 m²

Perceeloppervlakte
178 m²

Inhoud
512 m³

Bouwjaar
1974

Tuin oppervlakte
102 m²

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
C

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Leny

Rianne

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel Leny of Rianne!



ONTMOET HET
TEAM VAN
FABER

Omschrijving

KEIZERSKROON 305 / LEEUWARDEN

Deze ruime geschakelde woning in Aldlân biedt volop mogelijkheden voor wie ruimte zoekt en graag een woning naar eigen wens wil indelen. Met 131 m2 woonoppervlak, energielabel C, zes zonnepanelen en op de kozijnen in de berging na volledig in het kunststof, is de basis uitstekend op orde. De woning is momenteel ingericht als twee wooneenheden, maar is eenvoudig weer terug te brengen naar een royale gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers. Gelegen in een rustig hofje is dit een fijne plek met veel potentie.

BEGANE GROND

Via de kleine overkapping heb je toegang tot de meterkast en bereik je de voordeur. In de hal bevindt zich rechts de trap naar de eerste verdieping en recht voor je de toegang tot de ruime woonkamer. De woonkamer is met bijna 40 m2 royaal van formaat en dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde heerlijk licht. De schuifpui zorgt voor een prettige verbinding met de tuin. De open keukenopstelling is praktisch ingericht en daarnaast zijn er aansluitingen aanwezig voor een douchehoek, passend bij de huidige indeling van de woning.

EERSTE VERDIEPING

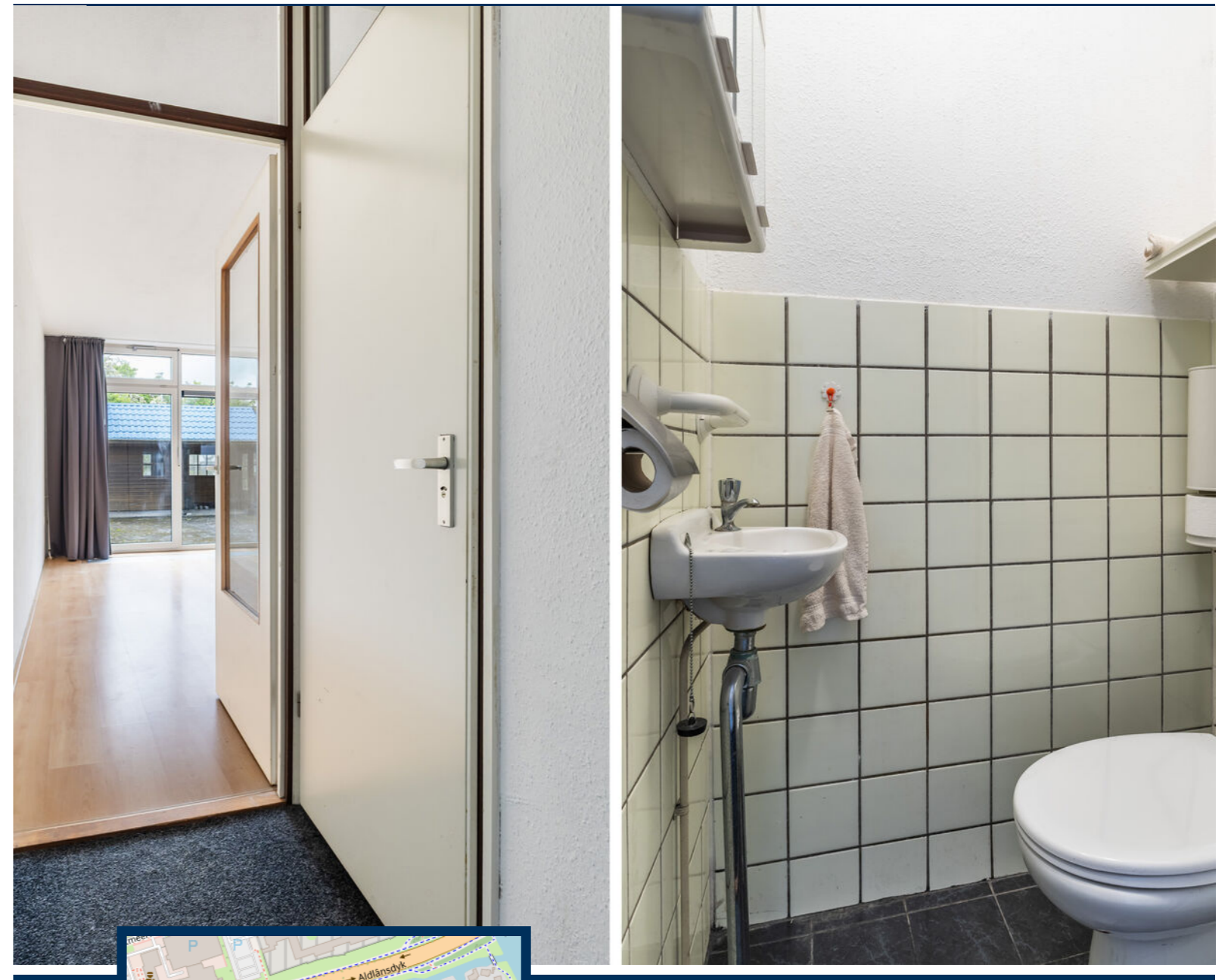
De ruime overloop geeft toegang tot twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning, een derde slaapkamer die momenteel is ingericht als keuken en de badkamer. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

ZOLDER

De tweede verdieping bestaat uit een grote open ruimte waar nog volop mogelijkheden liggen. Hier kunnen eenvoudig nog twee extra slaapkamers gerealiseerd worden, maar ook een werkruimte, hobbykamer of extra opslag behoren tot de opties.

TUIN & BERGING

De voortuin ligt op het westen en biedt toegang tot de aangebouwde stenen berging. De achtertuin ligt op het oosten, is circa 12 meter diep en beschikt over een fijne overkapping, een extra berging en een achterom. Dankzij de vrije ligging aan de zijkanten van het perceel geniet je hier van extra privacy. De tuin is bereikbaar via de schuifpui vanuit de woonkamer.



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichtigter wil je niet alleen een huis bekijken, maar vooral ervaren of het past bij jouw woonwensen.

Bij Faber Wonen begrijpen wij dat wonen draait om woonplezier, zekerheid en onbezorgd vooruitkijken. Vanuit onze vestigingen in Friesland begeleiden wij dagelijks mensen bij het kopen, verkopen, financieren en verzekeren van hun woning.

Heb je vragen over de woning of onze werkwijze? Wij denken graag met je mee.

Neem contact op via 058 - 215 15 55 of makelaar@faberwonen.nl





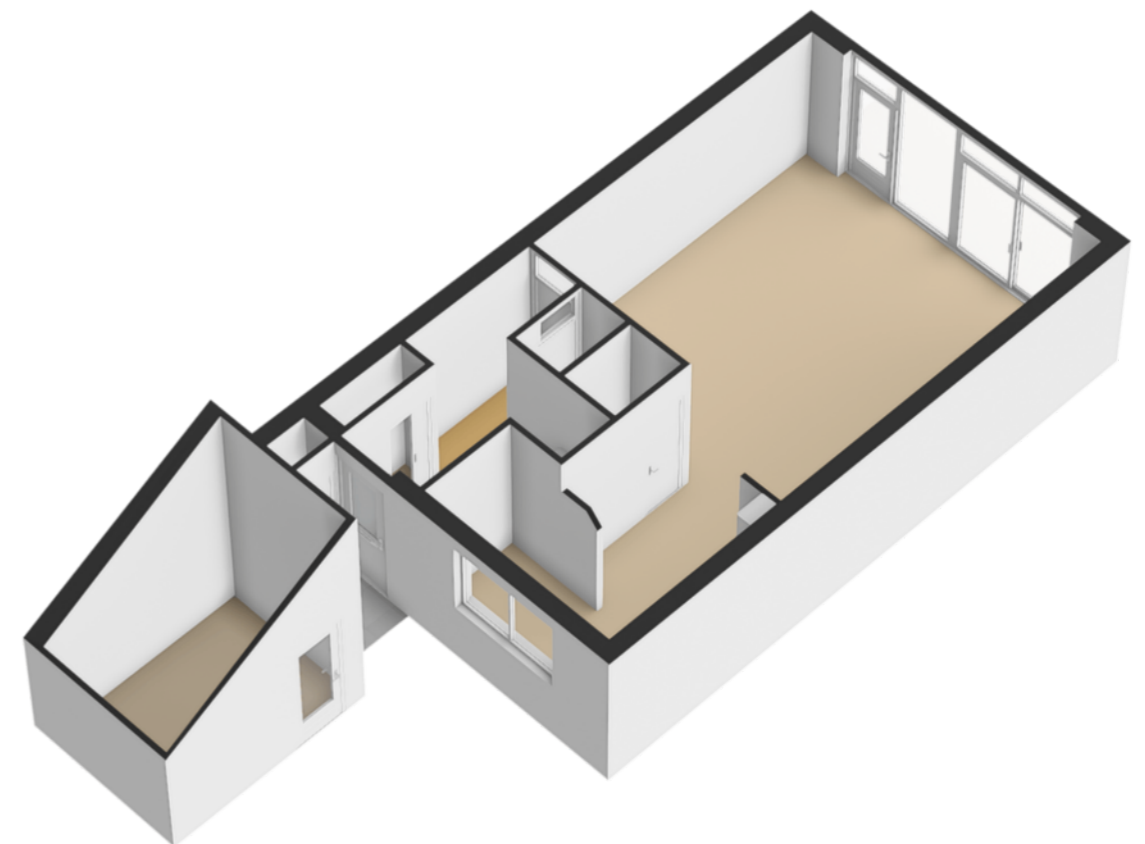




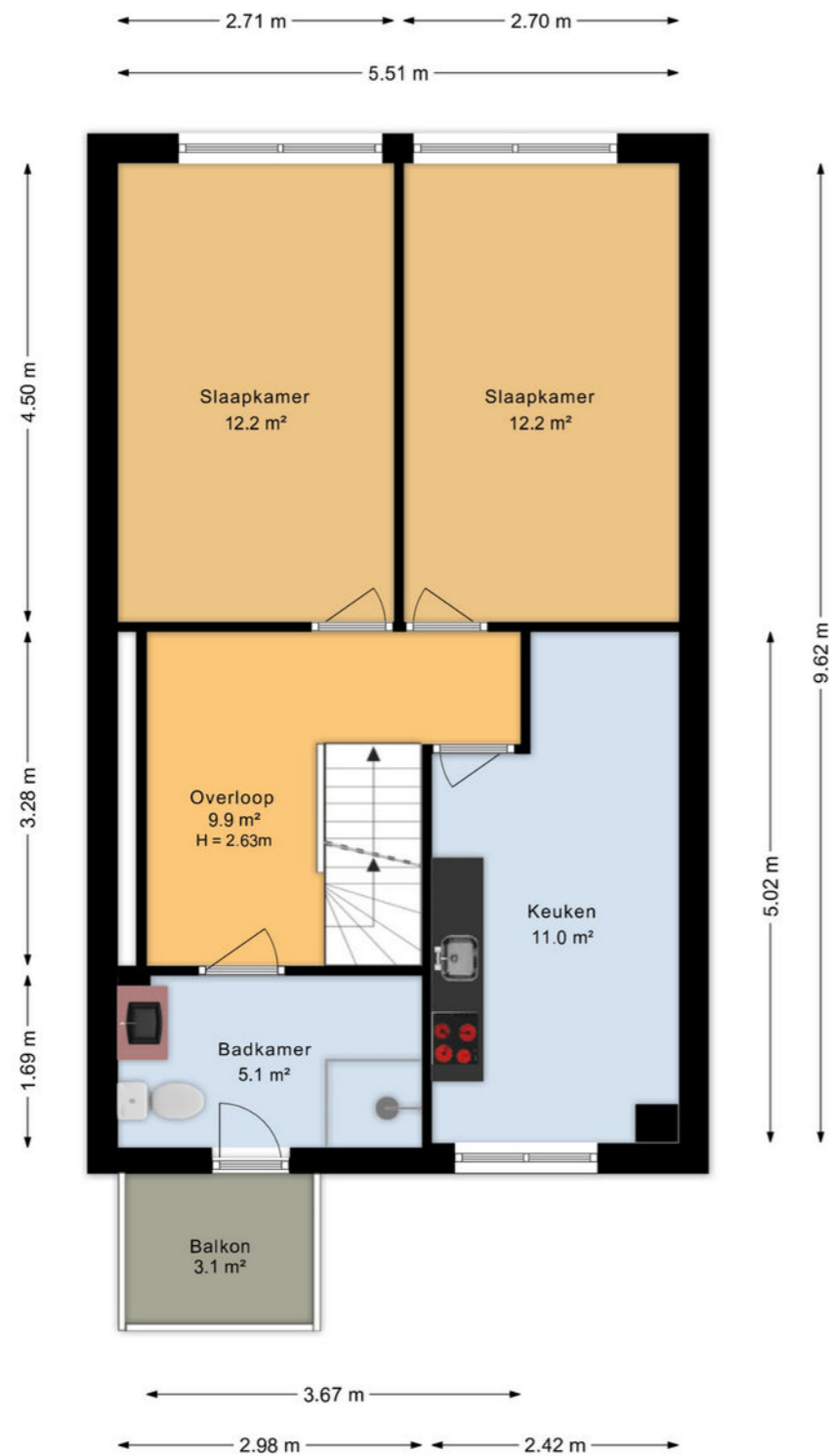
Plattegrond



Plattegrond

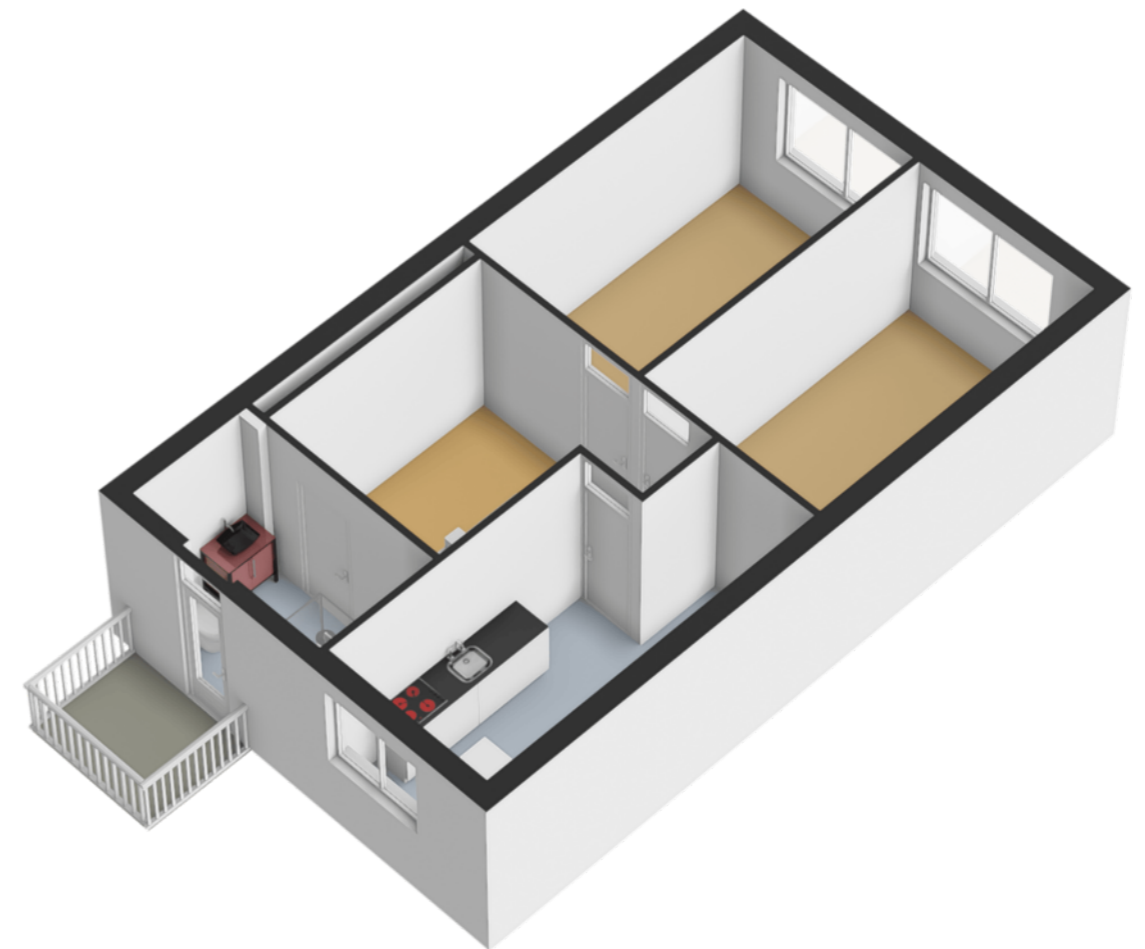


Plattegrond

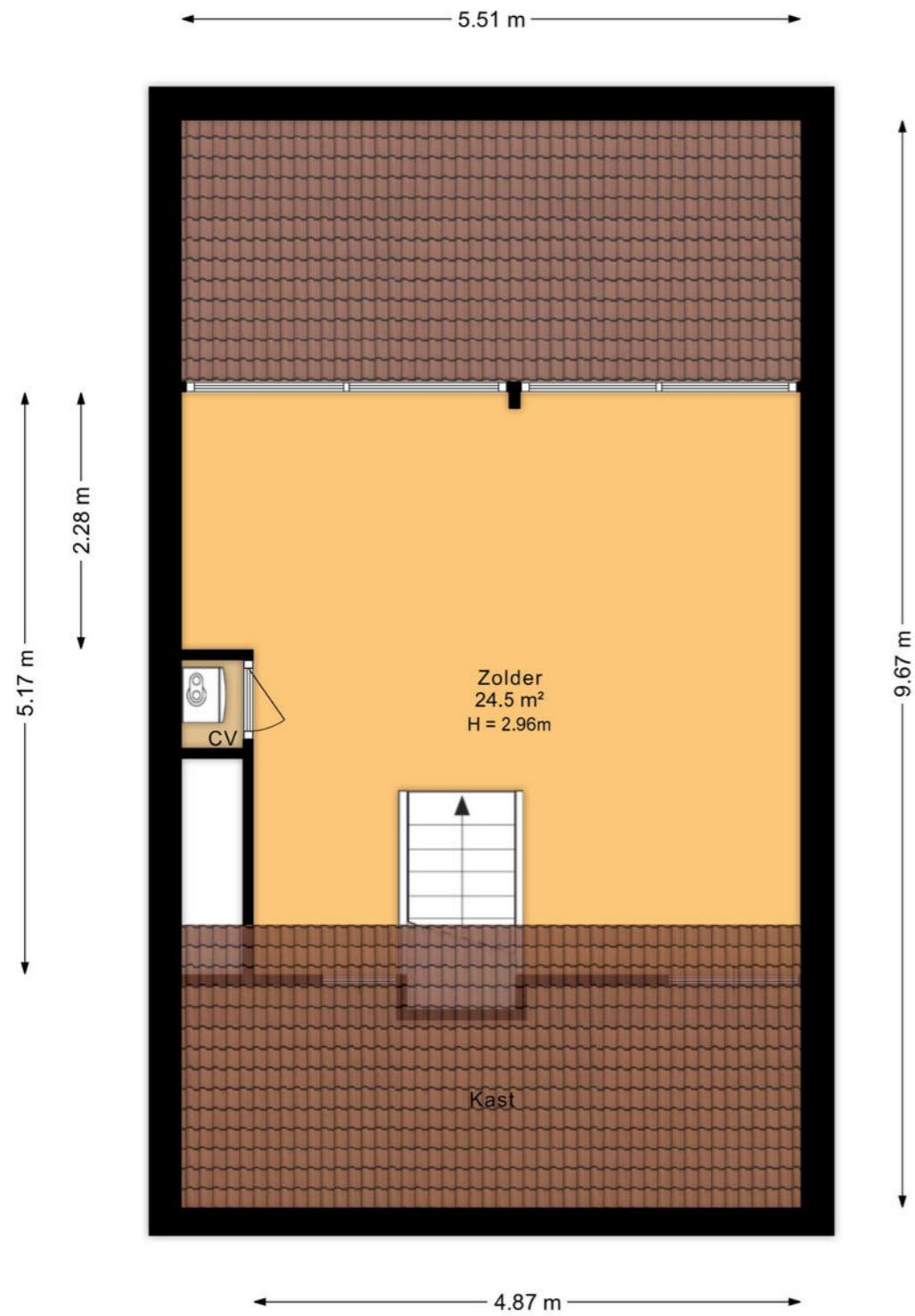


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

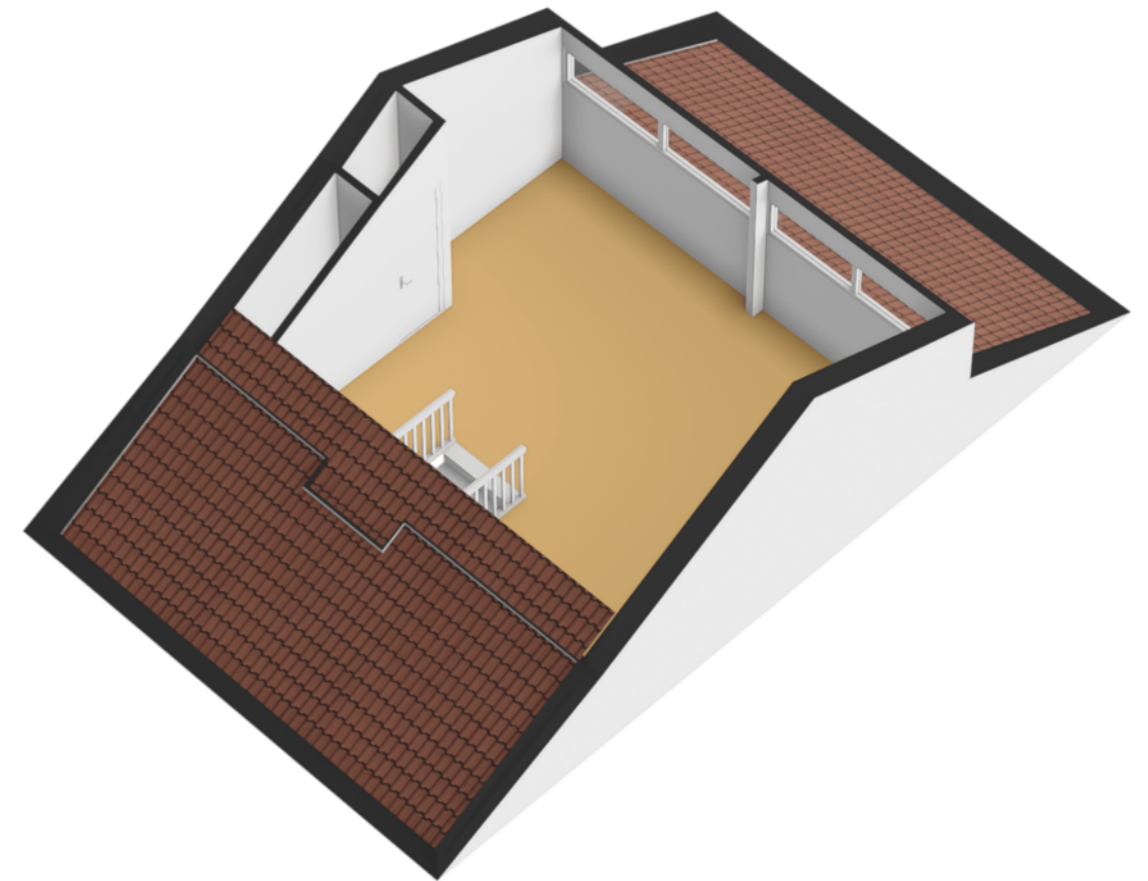


Plattegrond

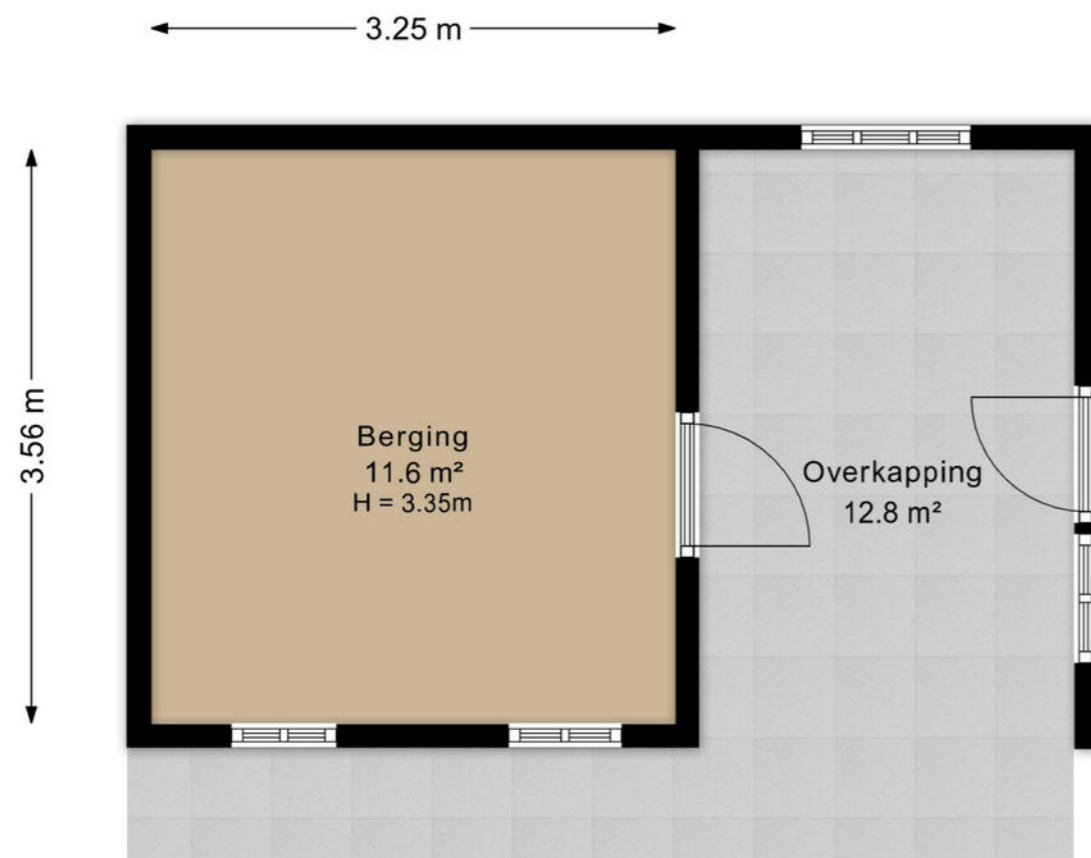


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond

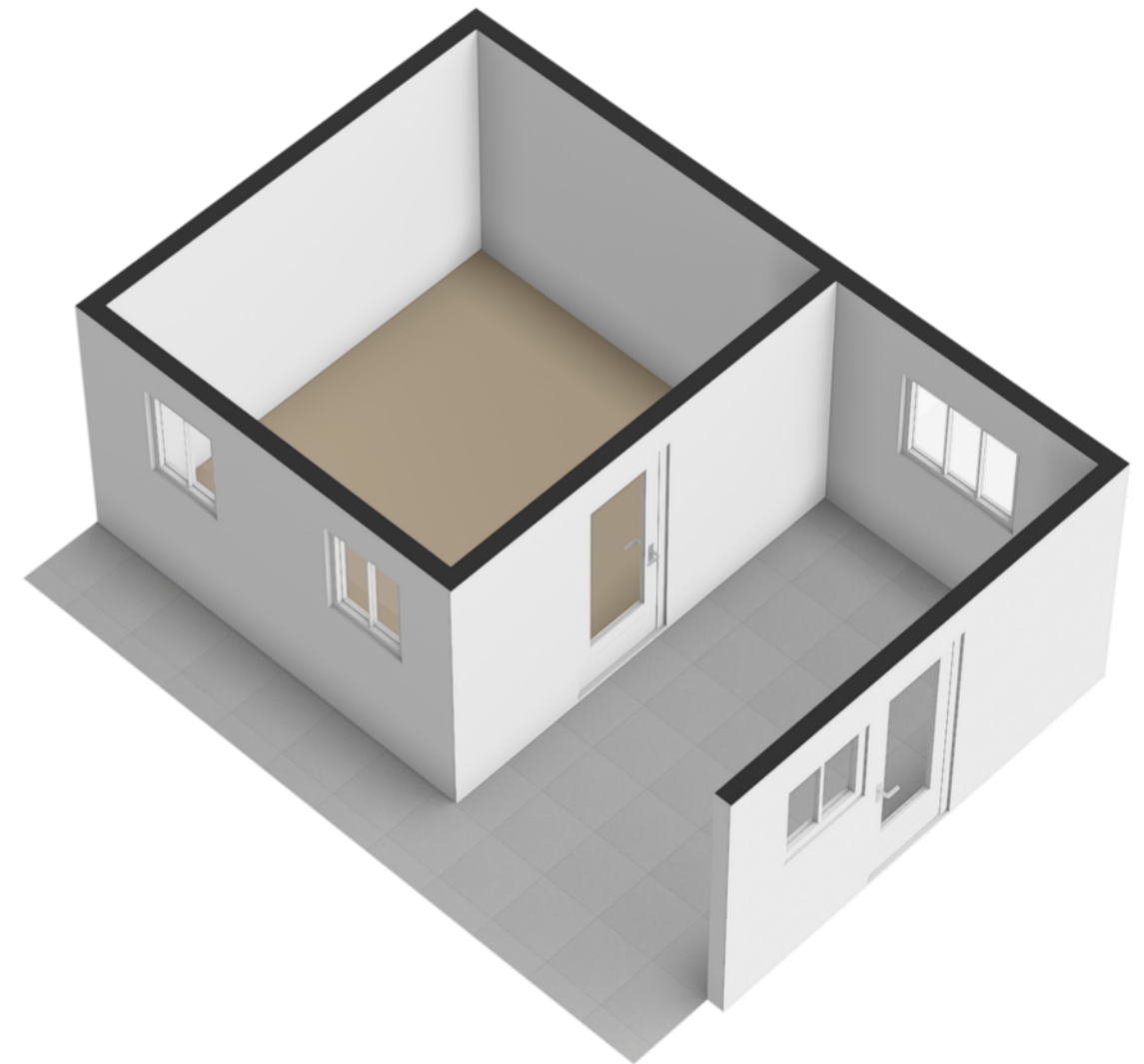


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

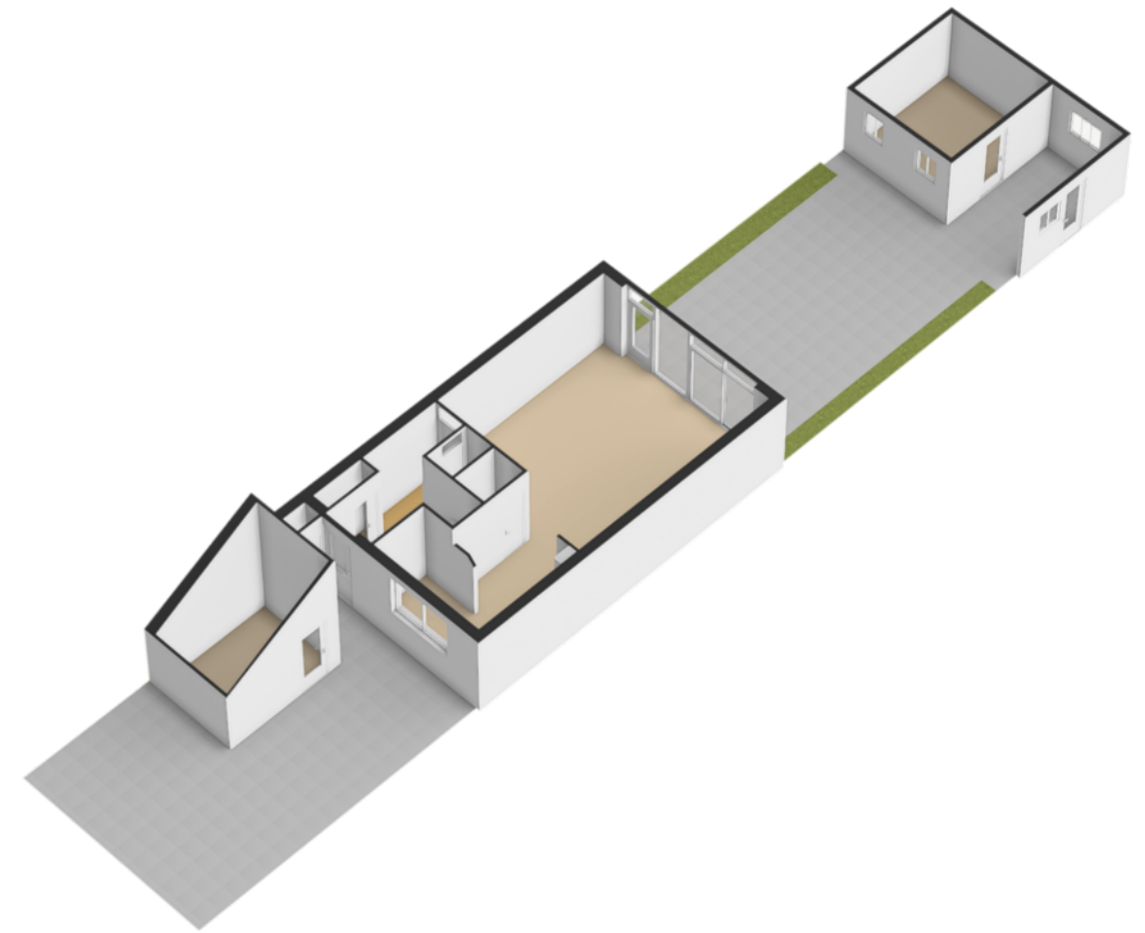
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast in de hal beneden	X		
- kasten overloop en kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- gordijn bij de voordeur		X	
- gordijnen in woonkamer met stok		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
-	X		
-	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
Keukenaccessoires, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- keukenrolhouder en mandjes in de keuken boven het aanrecht	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- plank in wc	X		
- medicijnkast	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- tonzonzvloerisolatie beneden	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
schutting beide kanten (let op de schutting aan de linkerkant is samen met de burens geplaatst staat op papier)	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 A.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

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

Zo ja, welke zijn dat? schutting aan de linkerkant samen met de burens geplaatst tot aan tuinhuisje

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? Ja

Zo ja, graag nader toelichten: schutting aan de linkerkant samen met de burens geplaatst tot aan tuinhuisje

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) 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) Nee

Vragenlijst

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

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

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

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?

Vragenlijst

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 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.

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)

staat leeg

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Vragenlijst

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?

Niet bekend

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?

Niet bekend

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:

geen idee

Overige daken:

tuinhuisje is van 13-07-2006

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

boven op dak zie je plekken op zolder. lekt niet meer doordat er nieuwe dakpannen geplaatst zijn.

Dak(en) 3 C.

Vragenlijst

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Ja
Zo ja, waar?	boven op dak zie je plekken op zolder. lekt niet meer doordat er nieuwe dakpannen geplaatst zijn.
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?	boven op dak zie je plekken op zolder. lekt niet meer doordat er nieuwe dakpannen geplaatst zijn.
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	tuinhuisje is 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

Vragenlijst

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	tuinhuisje voor het laatst 2 jaar terug in houtolie gezet fietsenhok voor mei 2026
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 glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	hr++ beglazing
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?	Ja
Zo ja, waar?	douche

Vragenlijst

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? trap richting zolder in muur een scheur

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? beneden in de woonkamer tonzon vloerisolatie 2019

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

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:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Vragenlijst

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

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

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) cv installatie mechanische ventilatie

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): Atag cv stork van mechanise ventilatie

Type(nummer) van de installatie(s): ATAG E325C stork comfofan S R+ RFZ

Installatiedatum van de installatie(s): atag cv 20-02-2012 mechanische installatie 08-10-2015

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 29-04-2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? feenstra verwarmingen

Installaties 7 B.

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

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

Zo ja, waar en welke?

Vragenlijst

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? 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: 6
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? 295
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? trina solar 295wp all black

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

Zo ja, welke? essent

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: zonneplan 06-11-2017

Installateur: door zonneplan geïnstalleerd

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

Vragenlijst

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: 22-09-2025 t/m 01-05-2026 434kwh (vanaf april 2025 woont dochter er niet meer)

Aantal kWh: 434

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? zit 10 jaar op dus 06-11-2027

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? n.v.t.

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? n.v.t.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend

Installaties 7 K.

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? stoppenkast is vernieuwd en extra groep aangesloten

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? 29-04-2026

Vragenlijst

Hoe oud is dit systeem ongeveer?	is van 08-10-2015
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	even oud als de mechanische ventilatie is door een bedieningspaneel voor
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	durf ik zo niet te zeggen
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?	zo oud als het huis is
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	

Vragenlijst

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	ongeveer van 2005
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	geen inbouwapparatuur aanwezig
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	n.v.t.
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?	1974
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?	Ja
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	

Vragenlijst

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?

Ja

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Ja

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Ja

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?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

Vragenlijst

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?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

tuinhuisje

Zo ja, in welk jaartal?

2006

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

VEKAM

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

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

Ja

Zo ja, welke label?

energielabel C

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

303

Belastingjaar?

2026

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

282000

Peiljaar?

waardepeildatum
01-01-2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

202

Belastingjaar?

2025

Vragenlijst

Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	59
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0
Water:	6
Stadsverwarming:	0
Anders:	betaal elke maand aan essent 50 euro iv.m. dochter al een jaar niet in de woning woon
	let op het jaarverbruik van gas en elektriciteit is van 22-09-2025 t/m 01-05-2026
Te weten:	50
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	1181
Elektriciteit hoog (kWh):	0
Elektriciteit laag (kWh):	0
Elektriciteit totaal (kWh):	140
Water (m ³):	9
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	n.v.t.
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1
Vaste lasten 10 F.	
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:	

Vragenlijst

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? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	zonnepanelen garantie loopt nog t/m 2027 onderhoudcontract cv van feenstra is aanwezig maar weten niet of die overdraagbaar is
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	vriendelijke burens

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 er op 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 hun 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

Skutsjesilen

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 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.



Leeuwarden

In de Prinsentuin vind je de Pier Pander tempel, één van de best bewaarde geheimen van Nederland. De geboortestad van kunstenaar M.C. Escher en de mysterieuze exotische danseres Mata Hari is een plek waar je kunt genieten. Ga varen over de eeuwenoude grachten, struinen langs de leuke winkels in de gezellige straatjes, wandelen en picknicken in één van de prachtige parken, cultuur snuiven in de vele musea en geniet van een drankje op één van de vele terrassen. Dit zijn de ingrediënten die het wonen in Leeuwarden uniek maken.



De Oldehove, de trots van Leeuwarden "A'k de Oldenhove niet siën ken, dan foël ik my onwennich", een bekend gezegde uit het Leeuwarder stadsdialect. Deze scheefstaande en niet afgemaakte toren is hét symbool van Leeuwarden en staat schuiner dan de bekende toren van Pisa. In 1529 zijn ze met de bouw gestart en al tijdens de bouw zakte de toren scheef en is er gestopt met bouwen. De toren had 120 meter hoog moeten worden maar is nu met opbouw 48 meter. Beklim de 183 treden en geniet van het schitterende uitzicht over de stad.

Wij zijn Faber Wonen

Een woning kopen of verkopen doe je vast niet iedere dag. Wij begrijpen dat dit een ingrijpende beslissing is waarbij je graag op de allerbeste manier geholpen wilt worden.

Bij Faber Makelaardij ben je voor zowel het kopen als het verkopen van een huis aan het juiste adres. Wij staan voor jou klaar en zorgen ervoor dat jij onbezorgd een woning kan kopen of verkopen.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw 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!

Wij begrijpen heel goed dat jouw woonervaring veel meer omvat dan alleen het (ver)kopen, financieren of verzekeren van jouw huis. Daarom hebben we een toegewijd team van vakmensen dat voor jou klaarstaat. Ons doel is om ervoor te zorgen dat jij de komende jaren prettig en onbezorgd kunt wonen.

Wat ons uniek maakt, is dat wij alles voor jou regelen op het vlak van wonen in Friesland. Of je nu begeleiding zoekt bij het vinden van je ideale huis, onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies nodig hebt of een goede makelaar zoekt bij het verkopen van je huidige woning, onze experts staan voor jou klaar.



Jan-Bert van der Meulen
Makelaar



Jesse Muller
Vastgoedadviseur



Marc den Oudsten
Vastgoedadviseur



Tristen Kuilman
Vastgoedadviseur



Leny Hofman
Binnendienst Makelaardij



Rianne van der Meulen
Binnendienst Makelaardij

Faber Hypotheken & Verzekeringen



De Hypotheekshop Leeuwarden Stationskwartier

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 hoeft jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Sietse, Alie 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@faberwonen.nl | 058 - 215 15 55
[hypotheekshop.nl/vestigingen/leeuwardenstationskwartier](https://www.hypotheekshop.nl/vestigingen/leeuwardenstationskwartier)

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 midden in het centrum van Leeuwarden aan de Stationsweg nummer 16.



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 Faber 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@faberwonen.nl | 058 - 215 15 55
www.faberwonen.nl/verzekeringen-leeuwarden/

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan een verkoopadvies aan met één van onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?

FABER

Faber Wonen

Stationsweg 16, 8911AH Leeuwarden

058 - 215 15 55 | makelaardij@faberwonen.nl



FABERWONEN.NL