

Karakteristiek WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



EMMAKADE 96 A / LEEUWARDEN



JOUW WOONVRAAG, ONZE SPECIALISTEN

FABERWONEN.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 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

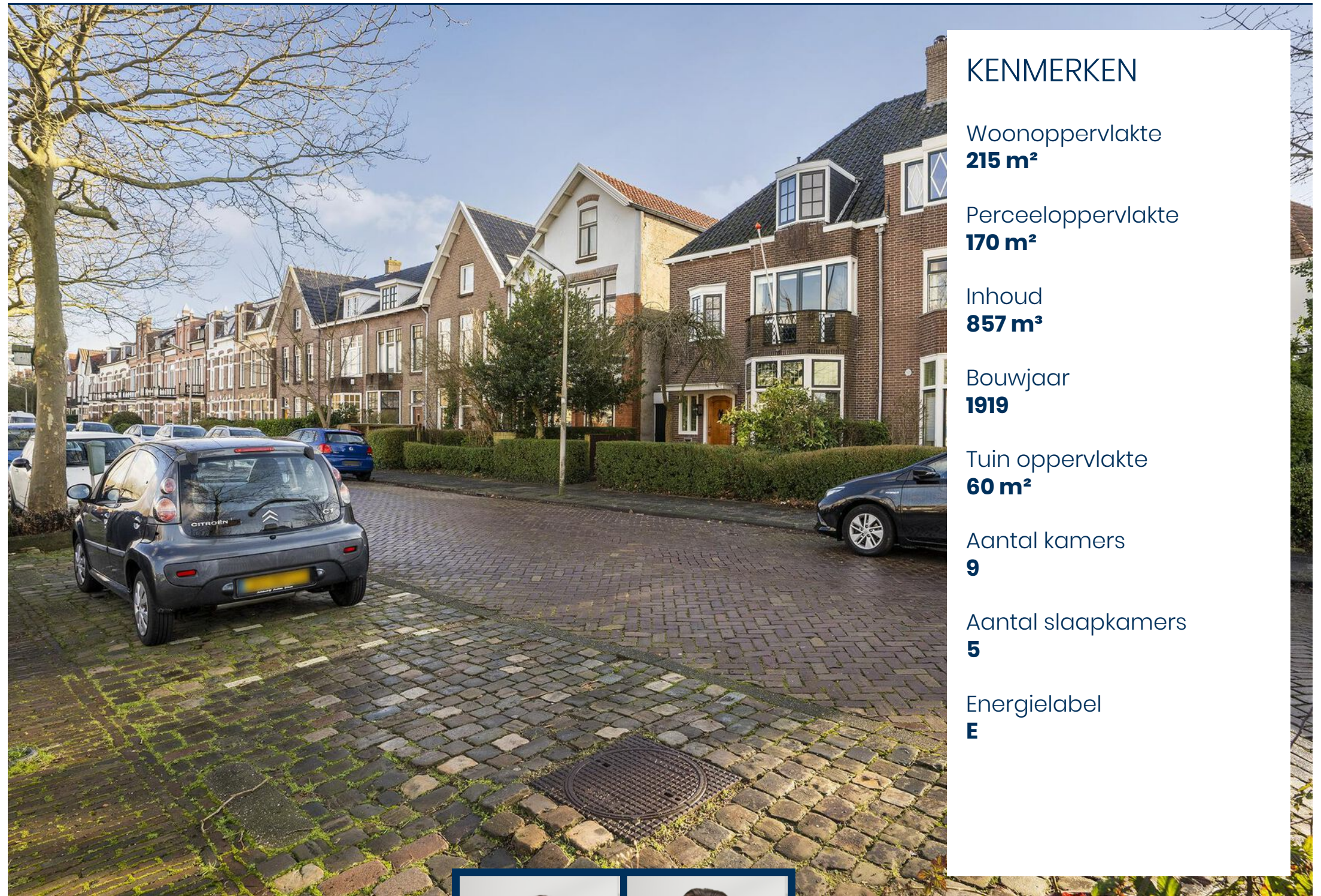


Jan-Bert, Marc, Jesse, Annet

058 - 215 15 55

Makelaardij@faberwonen.nl

EMMAKADE 96 A / LEEUWARDEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
215 m²

Perceeloppervlakte
170 m²

Inhoud
857 m³

Bouwjaar
1919

Tuin oppervlakte
60 m²

Aantal kamers
9

Aantal slaapkamers
5

Energie label
E

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Leny Hofman

Tristen Kuilman

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



ONTMOET HET
TEAM VAN
FABER

Omschrijving

Op zoek naar een droomhuis vol karakter en comfort? Deze unieke twee-onder-een-kap woning uit 1919, gebouwd onder architectuur, biedt precies dat. Gelegen in de charmante en gewilde Oranjewijk, met een prachtig uitzicht op het Nieuwe Kanaal en op loopafstand van het stadscentrum, combineert deze gemeentelijke monumentale woning historie met modern gemak.

Stap binnen via de sfeervolle voortuin en imposante houten voordeur. De ruime hal verwelkomt je met een schitterende terrazzovloer en glas-in-lood details. Vanuit de hal bereik je de gang, die toegang geeft tot de keuken, het toilet, de kelder met stahoogte, de trap naar boven en de woon- en eetkamer. De en-suite deuren met glas-in-lood, hoge plafonds, marmeren schouwen en een massief eikenhouten vloer versterken het historische karakter. De woonkamer en serre zijn voorzien van inbouwkasten en een balken plafond.

De keuken, die de volledige achtergevel beslaat, is voorzien van een composieten werkblad en moderne inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat met afzuigkap ingebouwd in de originele schouw.

Daarnaast zijn er originele inbouwkasten. Aangrenzend vind je de bijkeuken, ideaal voor witgoed en extra opslag. Vanuit de woonkamer of keuken stap je zo de zonnige

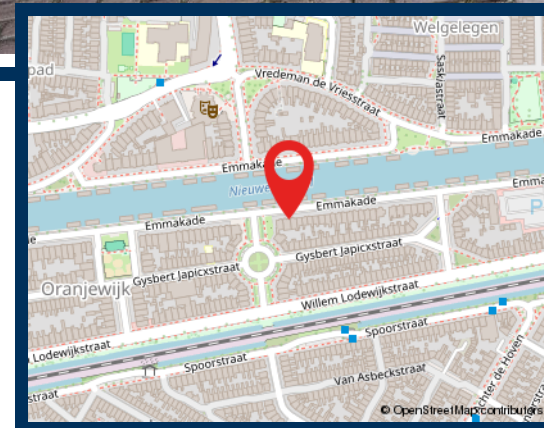
achtertuin in, gelegen op het zuiden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en een badkamer. Twee slaapkamers delen een wastafel, bereikbaar vanuit een inbouwkast onder de trap. De grootste slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot een groot balkon op het zuiden via openslaande deuren. De tweede slaapkamer heeft een normale deur naar het balkon, terwijl de derde slaapkamer openslaande deuren naar de voorkant heeft. Alle slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten. De badkamer is ruim en voorzien van vloerverwarming, een dubbele wastafel, inloopdouche en een apart tweede toilet op de gang.

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar een royale slaapkamer van 17 m² is gerealiseerd door een dakkapel. Aan de voorkant vind je een knusse slaapkamer onder het dak met een kajuit. De overloop biedt toegang tot veel bergruimte en de CV-installatie. Een vaste trap leidt naar de zoldervloering van 10 m² met een nokhoogte van 2,88 meter.

De zonnige achtertuin op het zuiden biedt alle ruimte voor een loungeset of bloementuin. Daarnaast staat er een vrijstaande houtberging, perfect voor haardhout.

EMMAKADE 96 A / LEEUWARDEN



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 058 – 215 15 55 of mail naar leeuwarden@faberwonen.nl.

Omschrijving

Omgeving

Dit karakteristieke woonhuis aan de geliefde Emmakade ligt op slechts 10 minuten wandelen van het stadscentrum. Ondanks de centrale ligging geniet je hier van rust en ruimte. De woning is goed bereikbaar met de auto en parkeren kan eenvoudig voor de deur.

Historie

Dit dubbele woonhuis met atelier, gebouwd in 1919 door Andries Baart sr. in een expressionistische stijl, bevindt zich op de hoek van de Emmakade en het Emmaplein. Bestaand uit een (vanaf de voorzijde gezien linkerdeel (nummer 96A) en een rechterdeel nummer 96, genaamd 'De Klinker', welke een atelierruimte voor Baart zelf bevatte. Geboren in 1885 in Hoorn, bouwde Baart deze woning na zijn verhuizing naar Leeuwarden, waar hij les ging geven aan de MTS. De andere helft van het pand werd bewoond door de directeur van de MTS. Hoewel de twee helften enigszins van elkaar verschillen, zijn beide panden tot op heden in gebruik als woning en zowel uit- als inwendig minimaal gewijzigd.

Bijzonderheden

- Gebouwd onder architectuur
- Prachtige en-suite deuren op de begane grond
- Hoge plafonds
- Gemeentelijk monument
- Centrale locatie
- Drie royale slaapkamers op de eerste verdieping
- Achtertuin op het zuiden
- Terrazzovloer in hal en gang
- Massief eikenhouten vloer in woonkamer en serre
- Paneeldeuren door het hele huis

Omschrijving

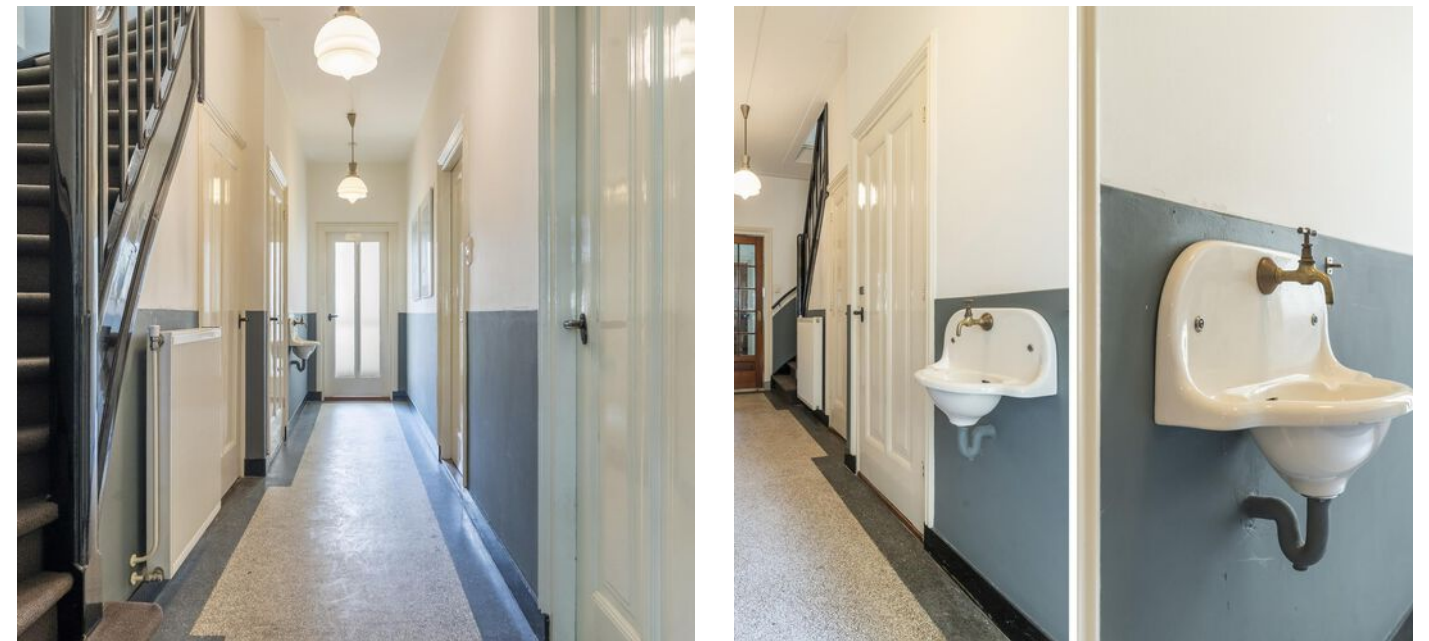
Het dubbele woonhuis heeft een rechthoekige grondslag en bestaat uit twee bouwlagen onder een schilddak, opgebouwd uit grauwbbruine klinker en bedekt met golfpannen. Beide woningen hebben een deurtravee en een bredere erkertravee. Hoewel de woningen in hoofdopzet elkaars spiegelbeeld zijn, verschillen ze in de afmetingen van de erkers, de plaatsing van de boegvormige vensters op de verdieping en de vorm van de dakvensters. De deuren zijn voorzien van geprofileerde kalven, zijlichten en luifels, opgehangen aan stangen. Daarnaast zijn er driezijdig uitgebouwde erkers met ongedeelde benedenramen en bovenlichten met helder glas-in-lood. De hekwerken van de balkons boven de erkers verschillen ook. Het linker pand heeft een terracotta gevelsteen met een afbeelding van een aalscholver, waarschijnlijk van W.C. Brouwer. Boven de deuren bevinden zich boegvormige vensters, bij het rechter woonhuis geheel naar en om de hoek geschoven en bij het andere huis in de as van de deur. Ook de roedeverdeling verschilt. Het grootste onderscheid zit in de dakkapellen: het linker huis heeft een boegvormige kajuit met twee zesruitsramen, terwijl het rechter huis een dakkapel heeft over de gehele breedte van de erkertravee met zes vensters en ruitvormige roedeverdeling, waarvan de middelste vier iets naar voren springen om

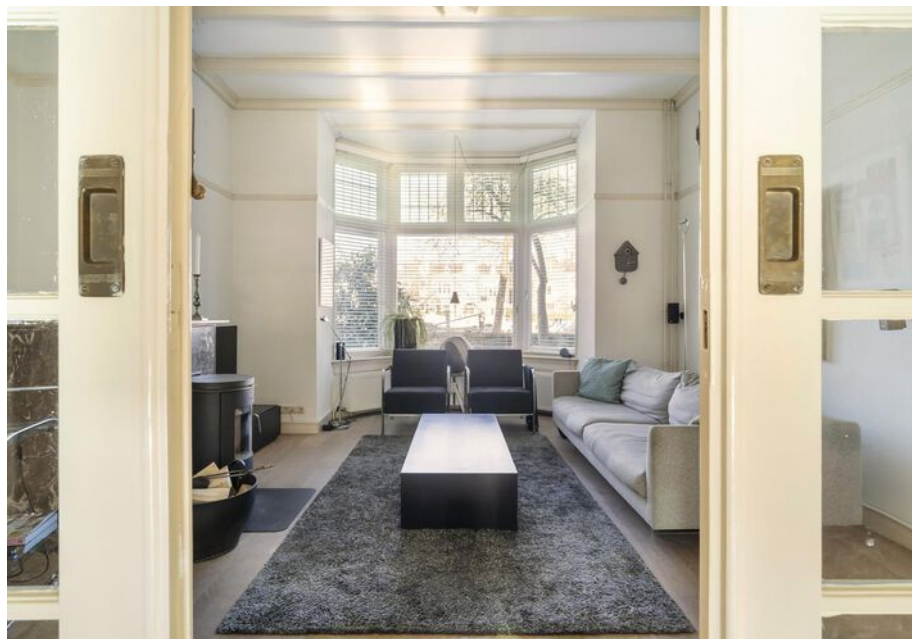
dit te benadrukken. Dit was de werkruimte van Baart. De zijgevel van het rechterpand bevat nog een ingang en enkele kleine vensters die het beloop van de trap volgen. Er is een kajuit met twee ramen met ruitvormige roedeverdeling. De achtergevels bevatten zowel op de begane grond als op de verdieping glaspuien. Het linker pand is verder naar achteren uitgebouwd dan het rechter. Op de verdieping bevinden zich balkons.

Clausules

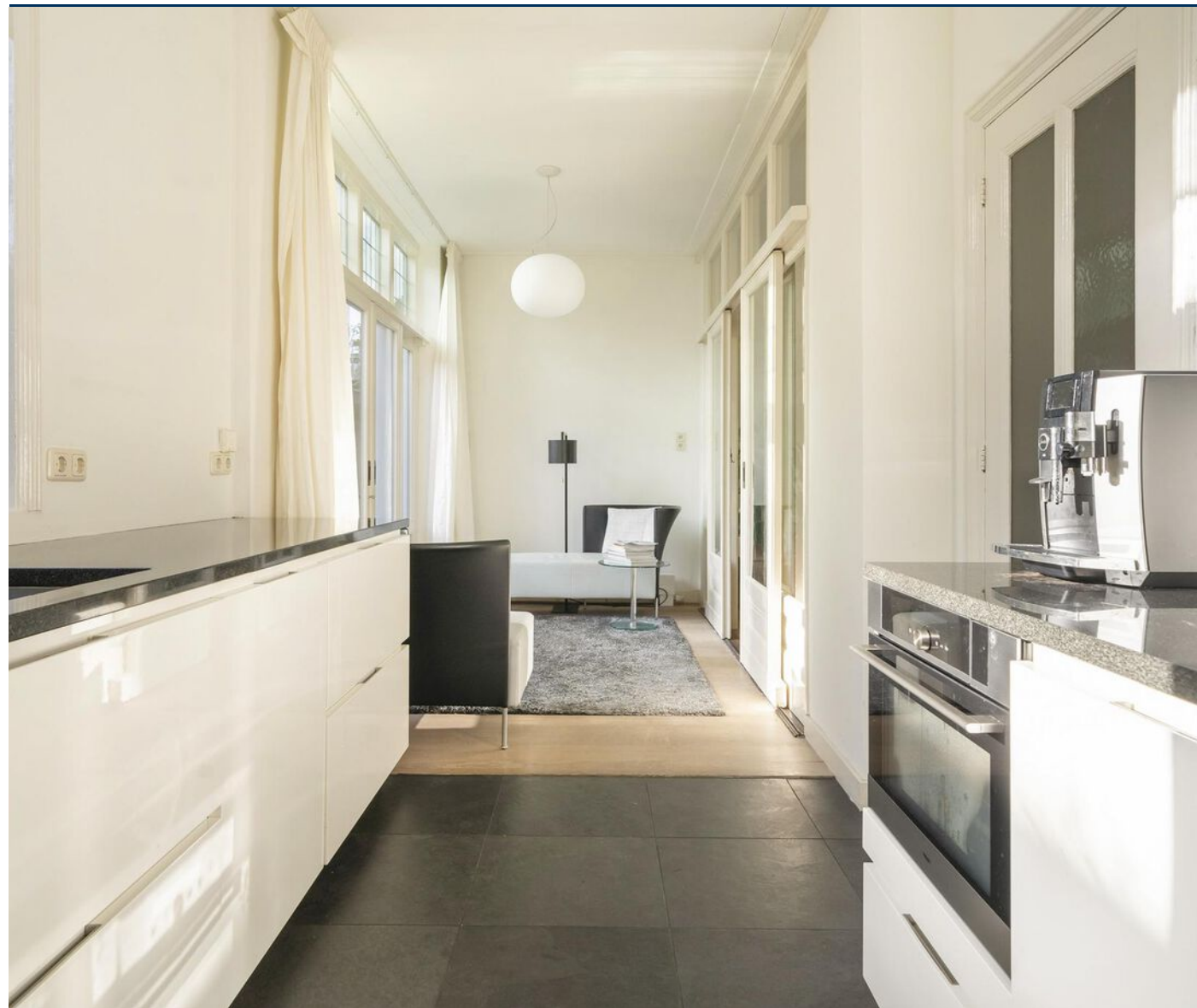
De volgende clausules zullen bij verkoop worden gehanteerd: Ouderdomsclausule en (mogelijkheid tot) asbestclausule.

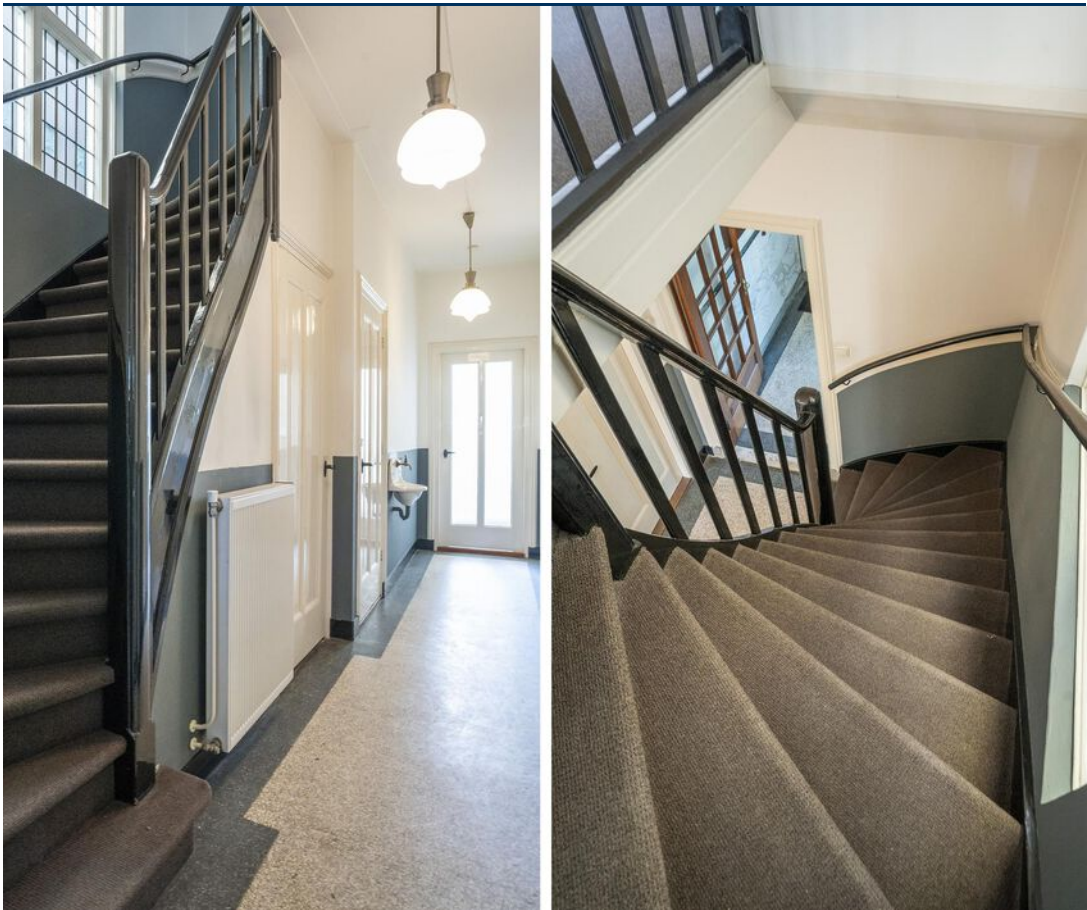








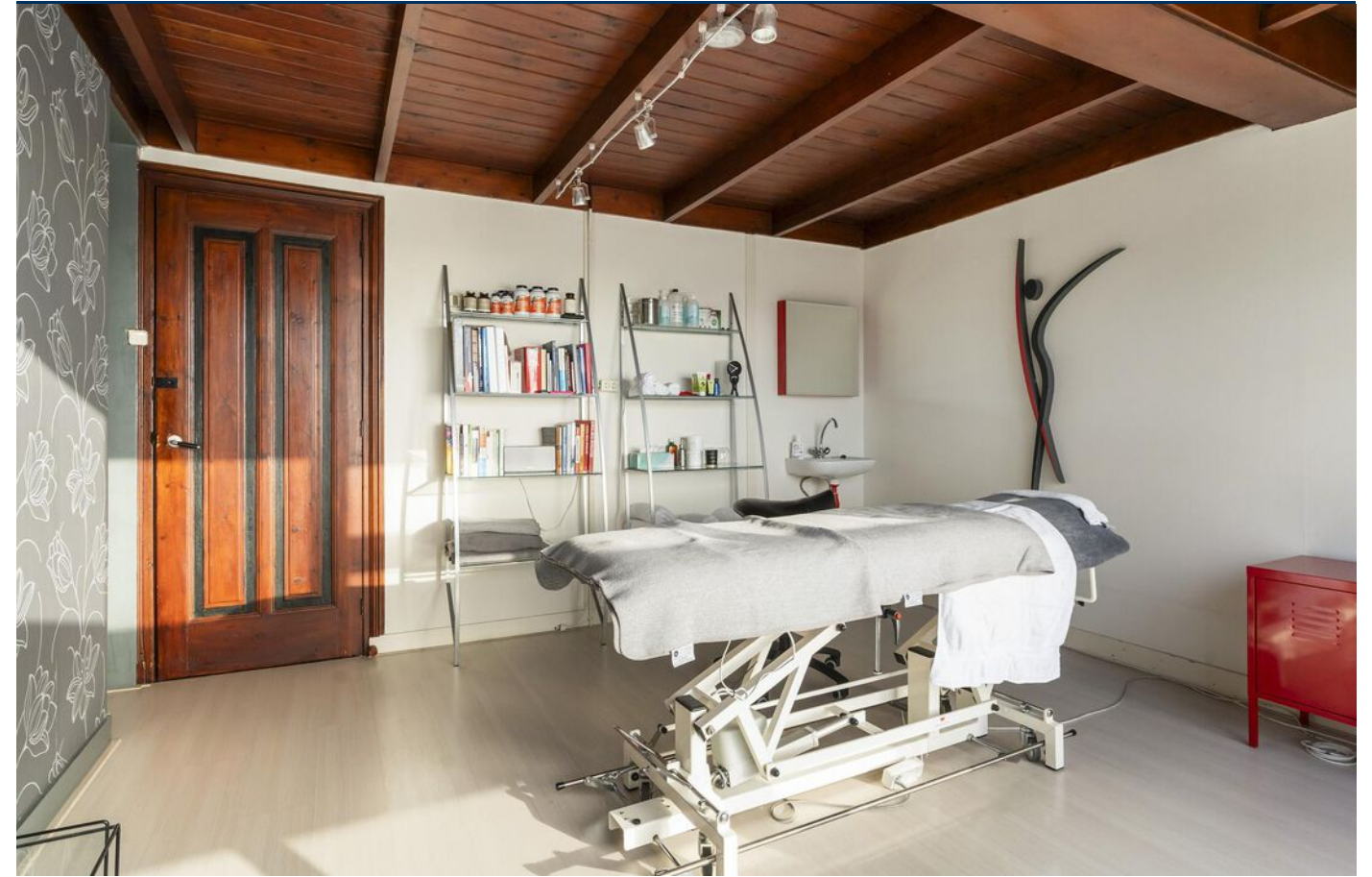


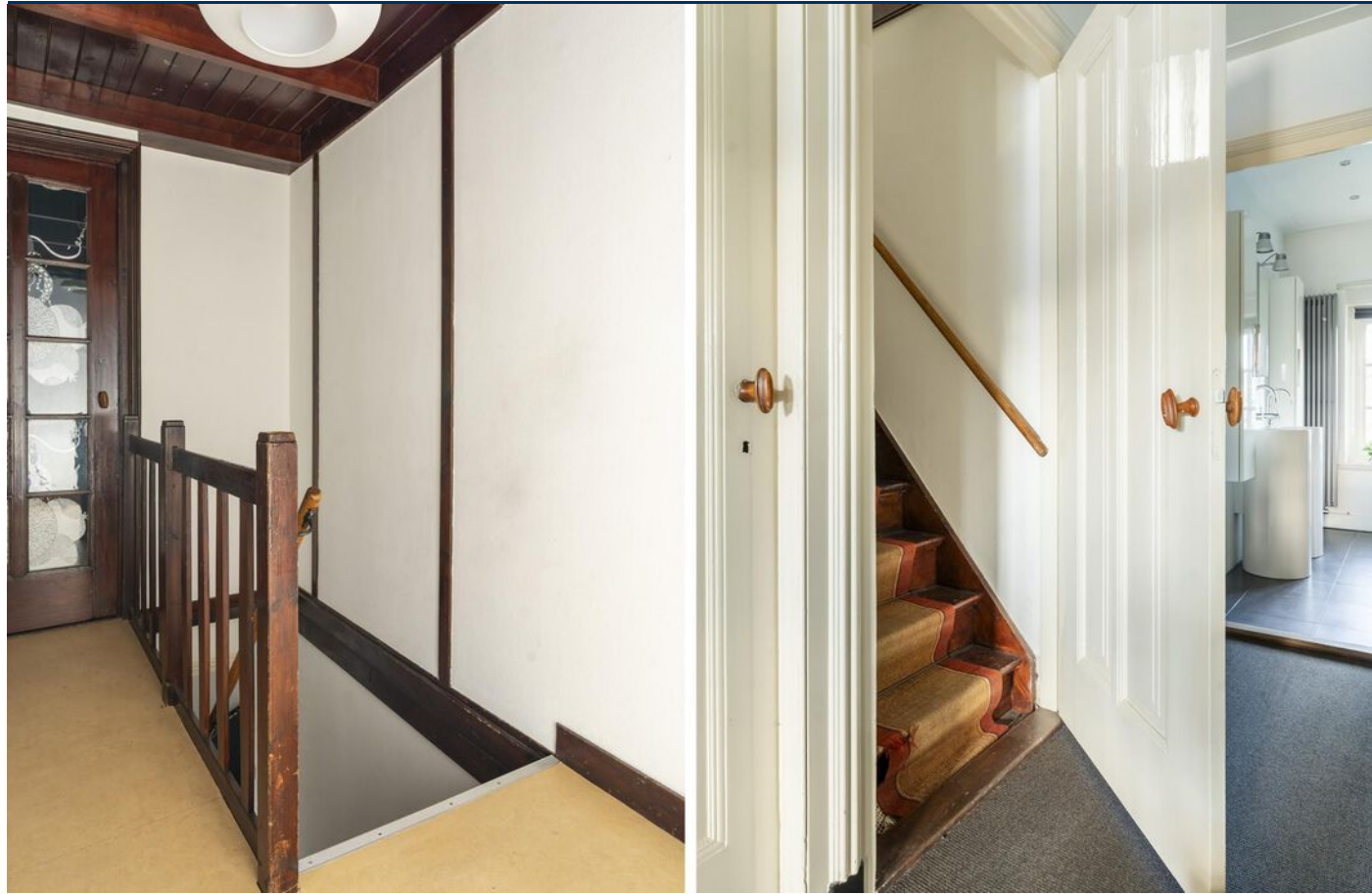






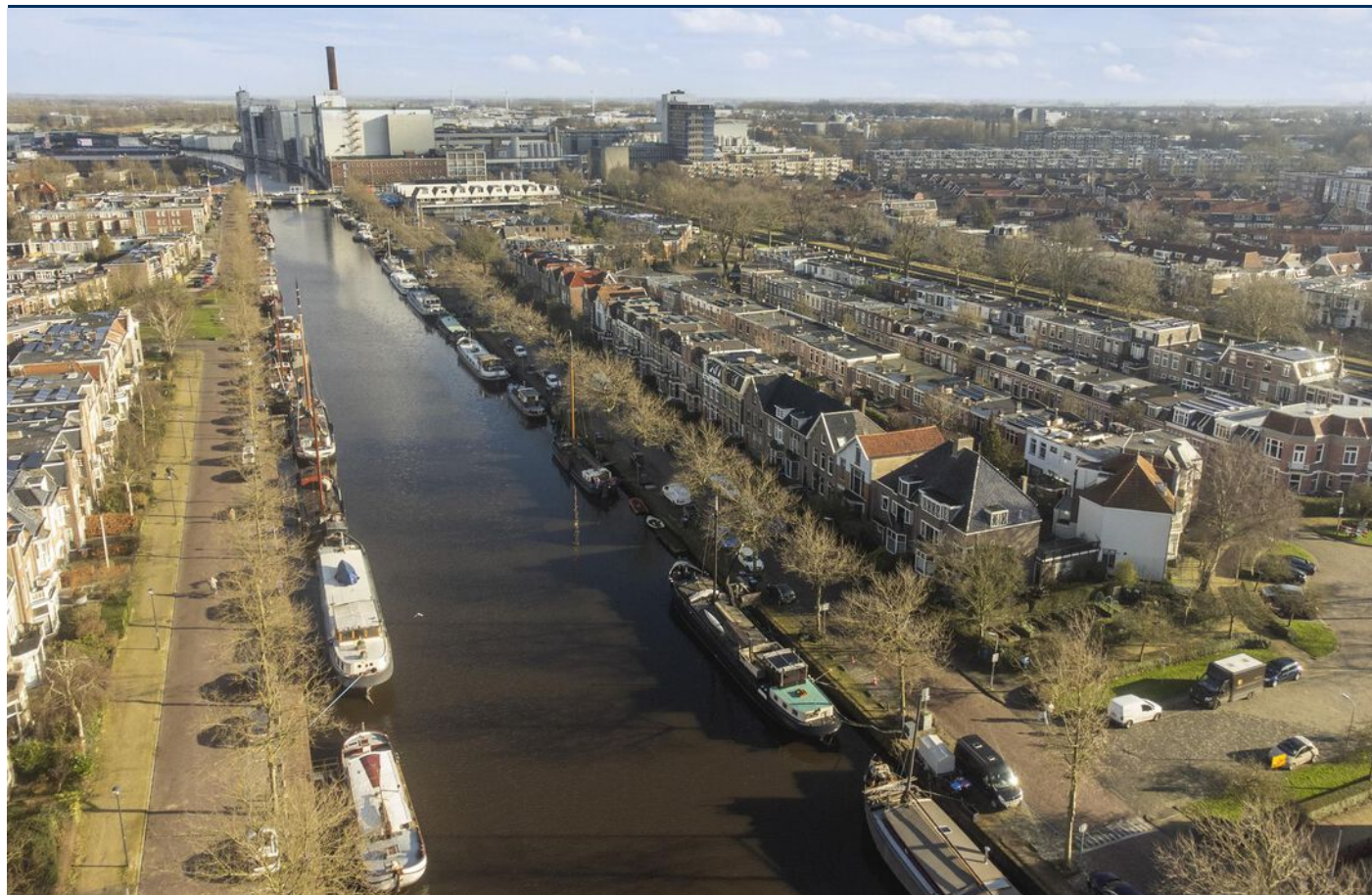












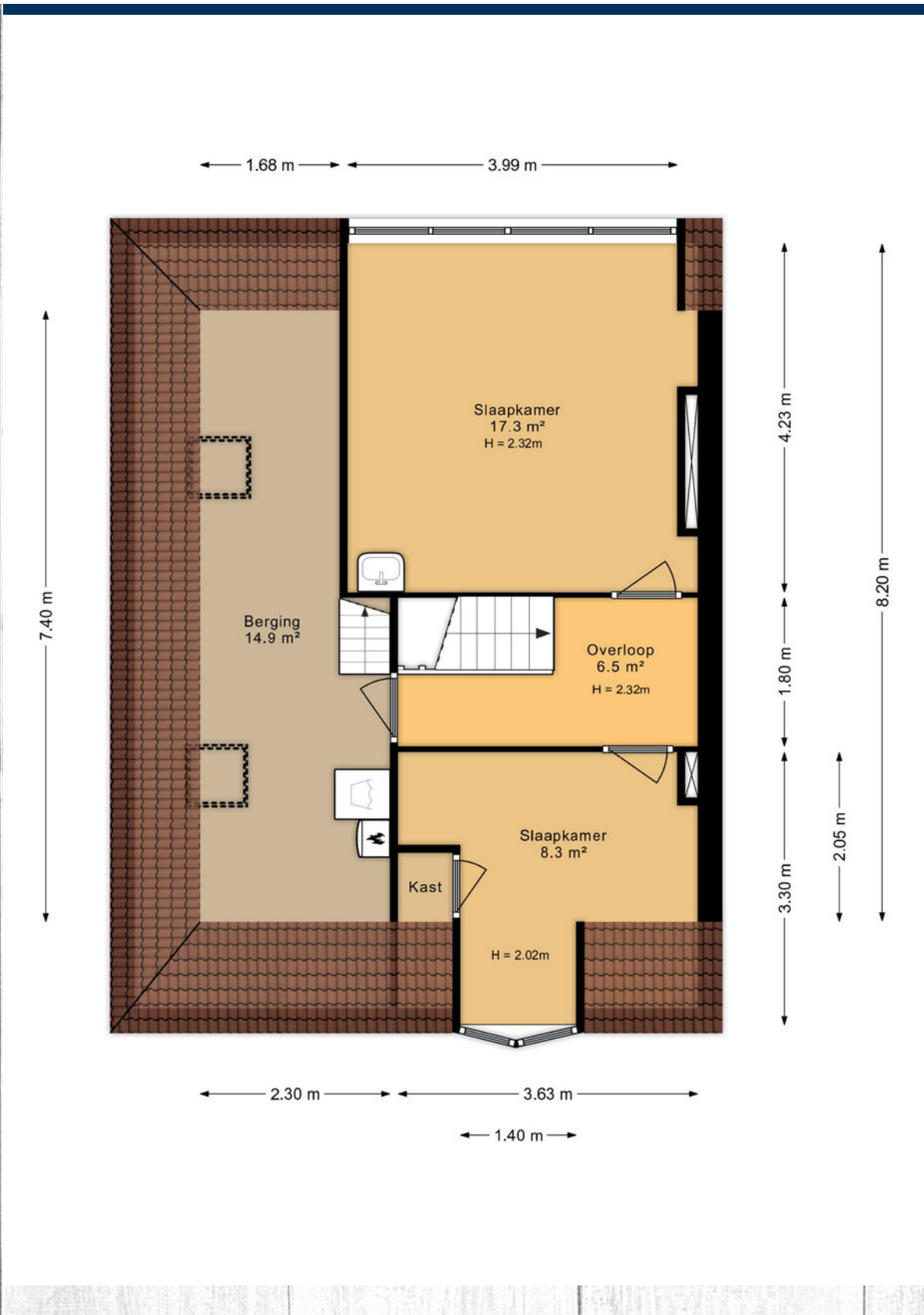
Plattegrond



Plattegrond



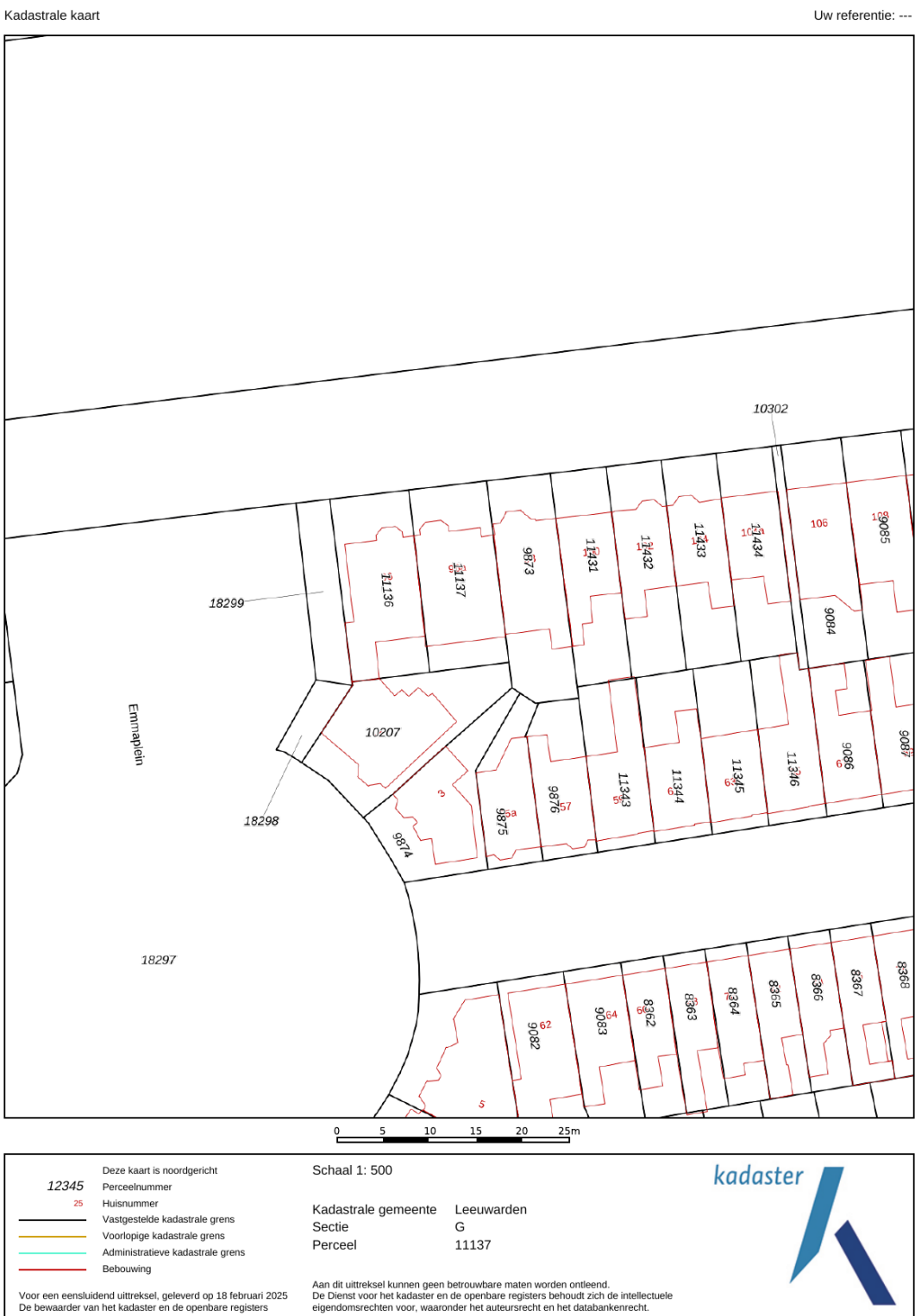
Plattegrond



Plattegrond



Kadaster



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast studeerkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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?
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, 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 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?

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.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Vragenlijst

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?	Ja
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	

Vragenlijst

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 erfdiensbbaarheden, 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)	als woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	

Vragenlijst

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	het is een enkelsteen muur
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:	105 jaar
Overige daken:	105 jaar
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	
platte dak op studeerkamer	
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.	

Vragenlijst

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	nvt
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	geen van de daken zijn 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)	hout, De kajuit op zolder aan de achterzijde is van kunststof
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	1 e en 2e verdieping 2017, muv van balkon achter overig 2023/24
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	naam vergeten
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja

Vragenlijst

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)	dubbelglas
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	ramen/balkon deuren slaapkamer voorzijde openslaande ramen slaapkamer boven de keuken.
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.	

Vragenlijst

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?	??? 2017; Drowa chips
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:	
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?	

Vragenlijst

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-ketel;
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Remeha
Type(nummer) van de installatie(s):	Quinta
Installatiedatum van de installatie(s):	2010
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	13-10-2023
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Energiewacht
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?	
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:	Ja
warm water:	Nee

Vragenlijst

overig, namelijk	nvt
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	badkamer
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	nvt
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	
Functioneren alle zonnepanelen?	
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
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

Vragenlijst

Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	onlangs
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
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	net
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	7 jaar
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?	4 jaar
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	

Vragenlijst

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?	15 jaar
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2008
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2008/ stoom oven 2020 afwasmachine 2021
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?	

Vragenlijst

Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1919
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?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Ja
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
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

Vragenlijst

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
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 welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja

Vragenlijst

Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	E
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	561
Belastingjaar?	2024
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	508000
Peiljaar?	2024
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	699
Belastingjaar?	2024/2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	593
Belastingjaar?	2024
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	365
Gas:	
Elektra:	0
Water:	20
Stadsverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	1580 m3
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	4170
Water (m3):	79
Stadsverwarming (GJ):	---
Anders:	---
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2

Vragenlijst

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:	
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)	

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.



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



Annet de Haan
Vastgoedadviseur



Tristen Kuilman
Vastgoedadviseur



Leny Hofman
Binnendienst makelaardij

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan
vrijblijvend een
verkoopadviesgesprek
aan!



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Faber Wonen

Stationsweg 16, 8911AH Leeuwarden

058 - 215 15 55 | makelaardij@faberwonen.nl

