

# Stijlvol WONEN

Wordt dit  
jouw nieuwe  
thuis?



AERT VAN DER NEERSTRAAT 44 / LEEUWARDEN



JOUW WOONVRAAG, ONZE SPECIALISTEN

FABERWONEN.NL





# Welkom

AERT VAN DER NEERSTRAAT 44 / 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!

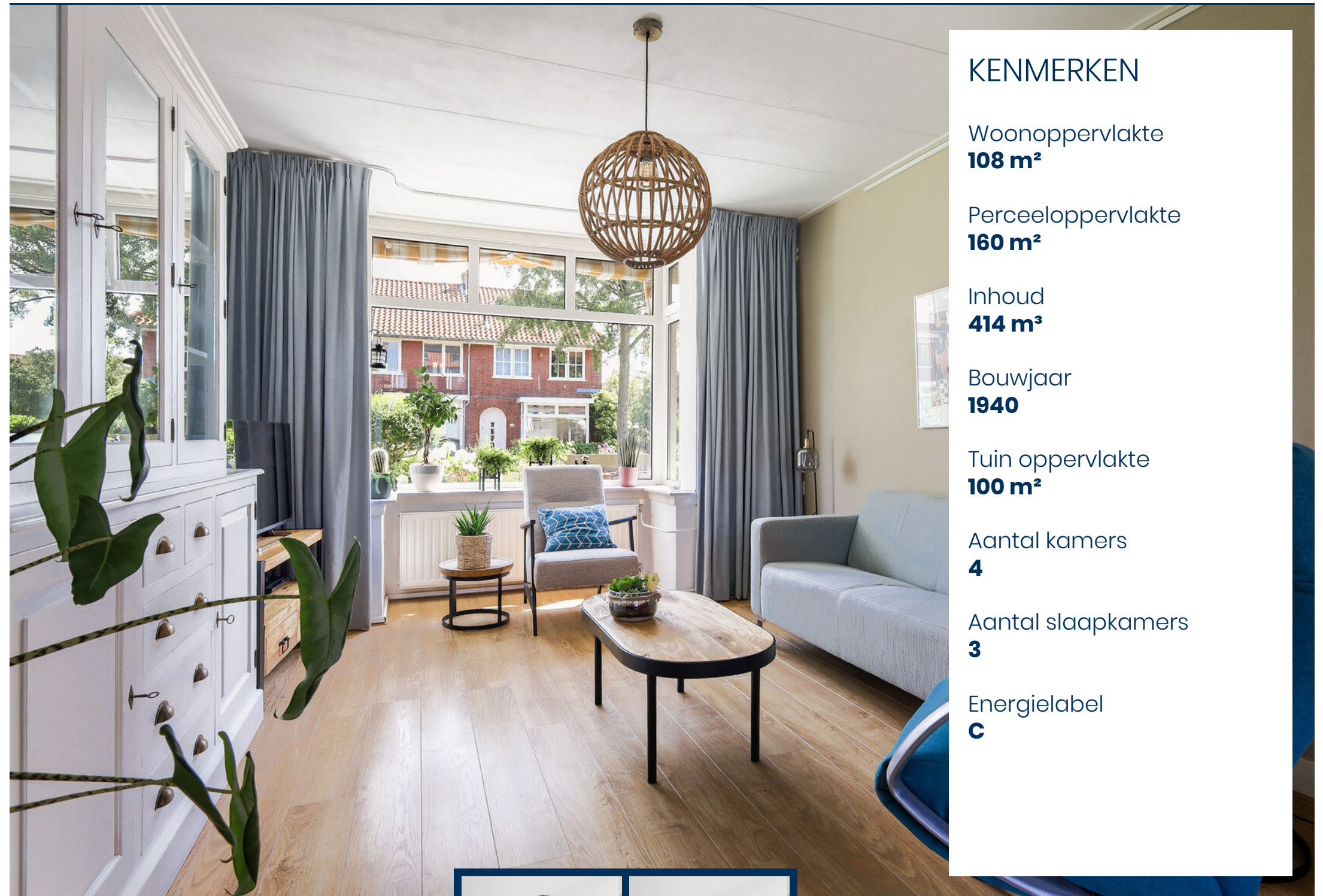
## Jouw makelaarsteam



### Faber Makelaardij

058 - 215 15 55

[makelaardij@faberwonen.nl](mailto:makelaardij@faberwonen.nl)



## KENMERKEN

Woonoppervlakte  
**108 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**160 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**414 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1940**

Tuin oppervlakte  
**100 m<sup>2</sup>**

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

AERT VAN DER NEERSTRAAT 44 / LEEUWARDEN

Aan de Aert van der Neerstraat in Leeuwarden staat deze nette en verrassend ruime tussenwoning met 108 m2 woonoppervlak. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, met de mogelijkheid om op de zolder eenvoudig een derde en zelfs vierde slaapkamer te realiseren. Dankzij energielabel C, acht zonnepanelen en een praktische indeling is dit een fijne woning voor starters, gezinnen en doorstromers die op zoek zijn naar ruimte en mogelijkheden.

## BEGANE GROND

Via het karakteristieke tochtportaal kom je in de hal, waar zich de trap naar de eerste verdieping bevindt. Onder de trap is het toilet gesitueerd. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de dichte keuken.

De woonkamer is een klassieke doorzonkamer met aan de voorzijde een gunstige ligging op het zuidoosten. De grote raampartij en de karakteristieke erker zorgen voor veel natuurlijk licht en fraaie zichtlijnen over de straat. De sfeervolle haard maakt deze ruimte compleet en zorgt voor extra warmte en gezelligheid.

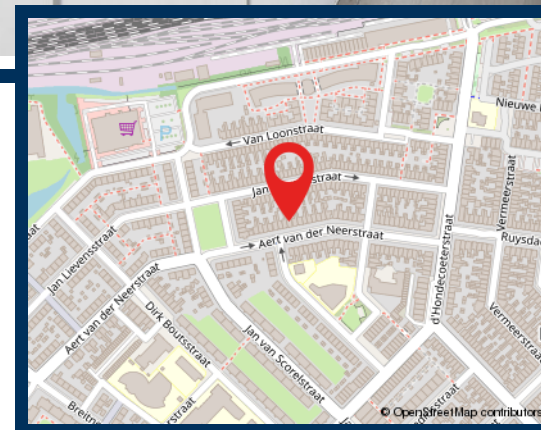
De keuken is uitgevoerd in 2006 en in 2023 deels vernieuwd met nieuwe inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de witgoed aansluitingen, ruimte voor een droger of extra koelkast en de cv installatie uit 2002.

## EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot het dakterras aan de noordoostzijde, twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over inbouwkasten over de volledige breedte van de kamer. De slaapkamer aan de achterzijde heeft eveneens een inbouwkast en een eigen wastafel. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel en biedt de mogelijkheid om deze naar eigen smaak te moderniseren. Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping.

## ZOLDER

De ruime open zolder biedt volop mogelijkheden. Hier kunnen eenvoudig één of zelfs twee extra slaapkamers worden gerealiseerd. Uiteraard is deze ruimte ook uitstekend geschikt als hobbyruimte, werkplek of extra bergruimte.



### 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](mailto:makelaar@faberwonen.nl)

# Omschrijving

## TUIN & BERGING

De voortuin ligt gunstig op het zuiden en is verzorgd aangelegd. De achtertuin is bereikbaar via de bijkeuken en ligt op het noordwesten. Dankzij de verzorgde inrichting met groen en kleurrijke beplanting is dit een fijne plek om buiten te zitten. De tuin beschikt over een achterom en een aangebouwde stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen en extra opslag. Voor de woning is volop vrije parkeergelegenheid aanwezig.

## OMGEVING

De Aert van der Neerstraat ligt in een rustige en geliefde woonomgeving met veel karakteristieke bebouwing en volop voorzieningen in de buurt. Op korte afstand bevinden zich winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook het centrum van Leeuwarden en het station zijn binnen enkele minuten bereikbaar, net als de belangrijkste uitvalswegen. Een prettige woonomgeving waar rust, ruimte en bereikbaarheid uitstekend samenkomen.

## BIJZONDERHEDEN

- + 108m2 woonoppervlak;
- + 2 slaapkamers met mogelijkheid tot 4;
- + Energielabel C;
- + Cv uit 2002 (eigendom);
- + Goed onderhouden;
- + Fijne tuin met achterom;
- + Alle voorzieningen binnen handbereik.

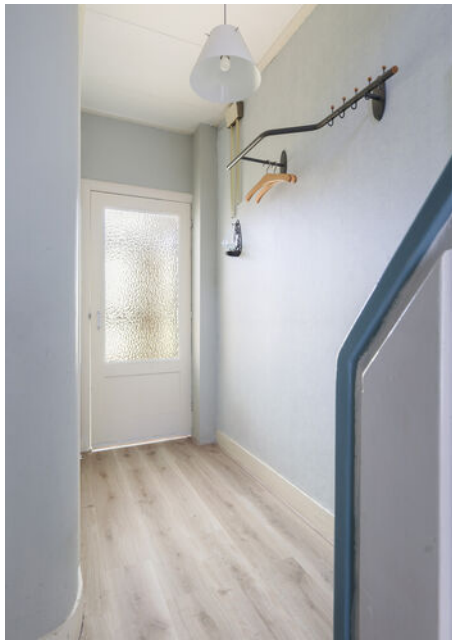
# Notities

[illegible]





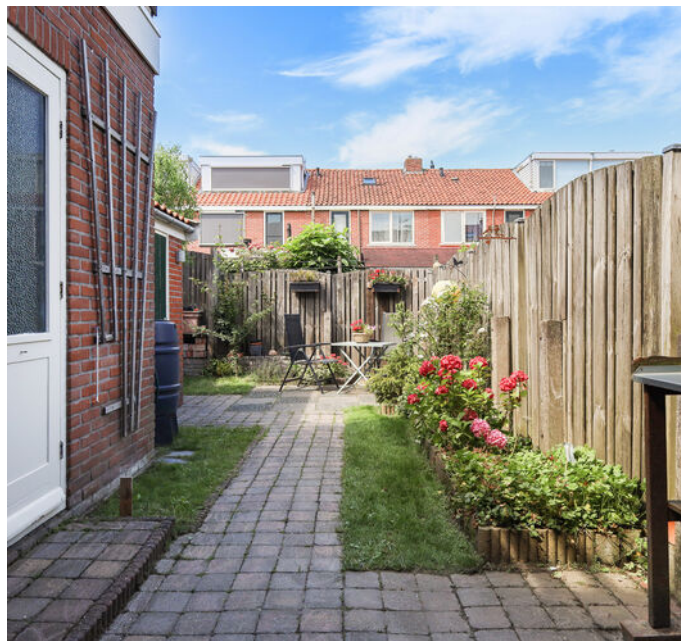


















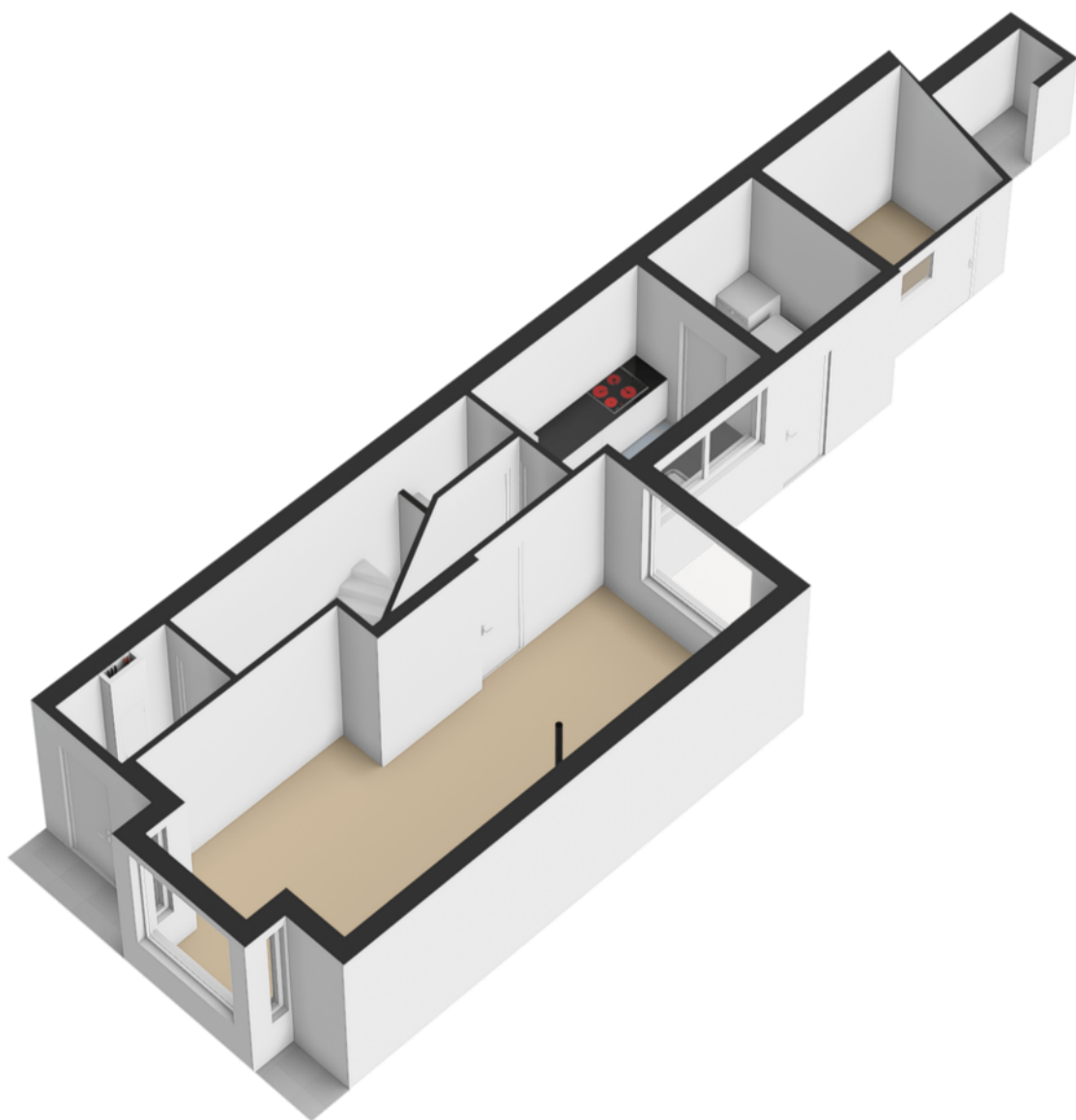




# Plattegrond

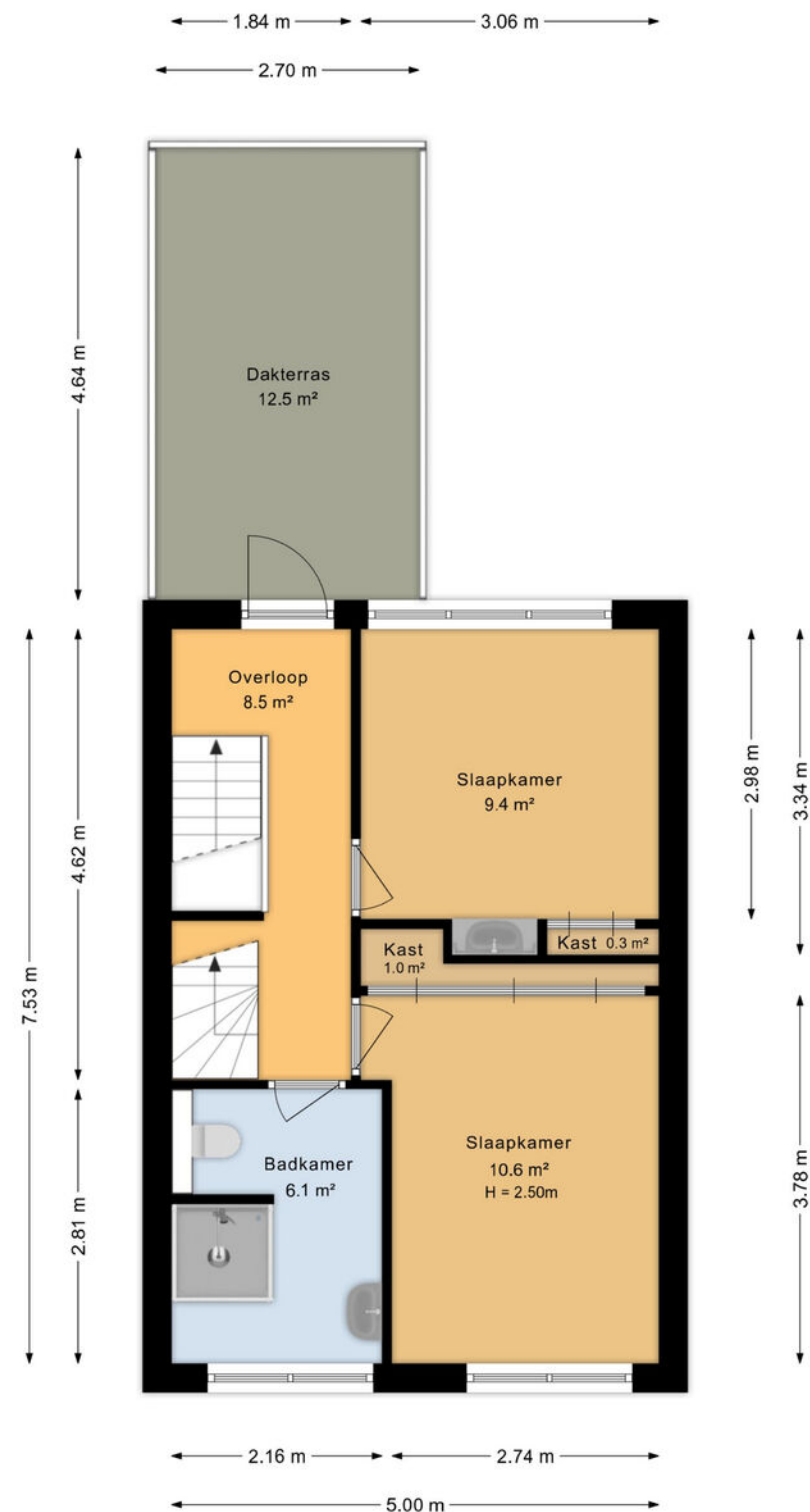


# Plattegrond





# Plattegrond



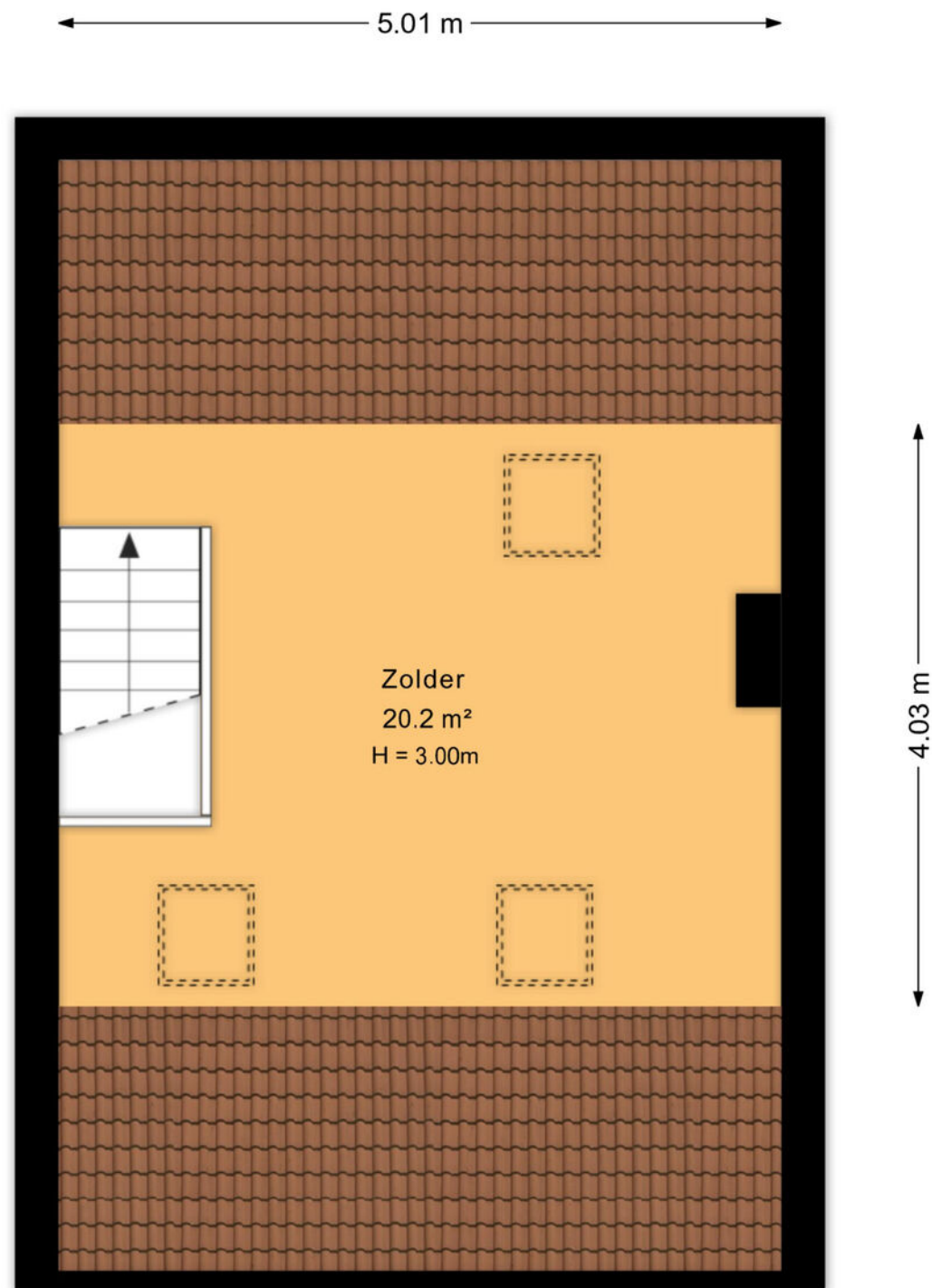
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Plattegrond



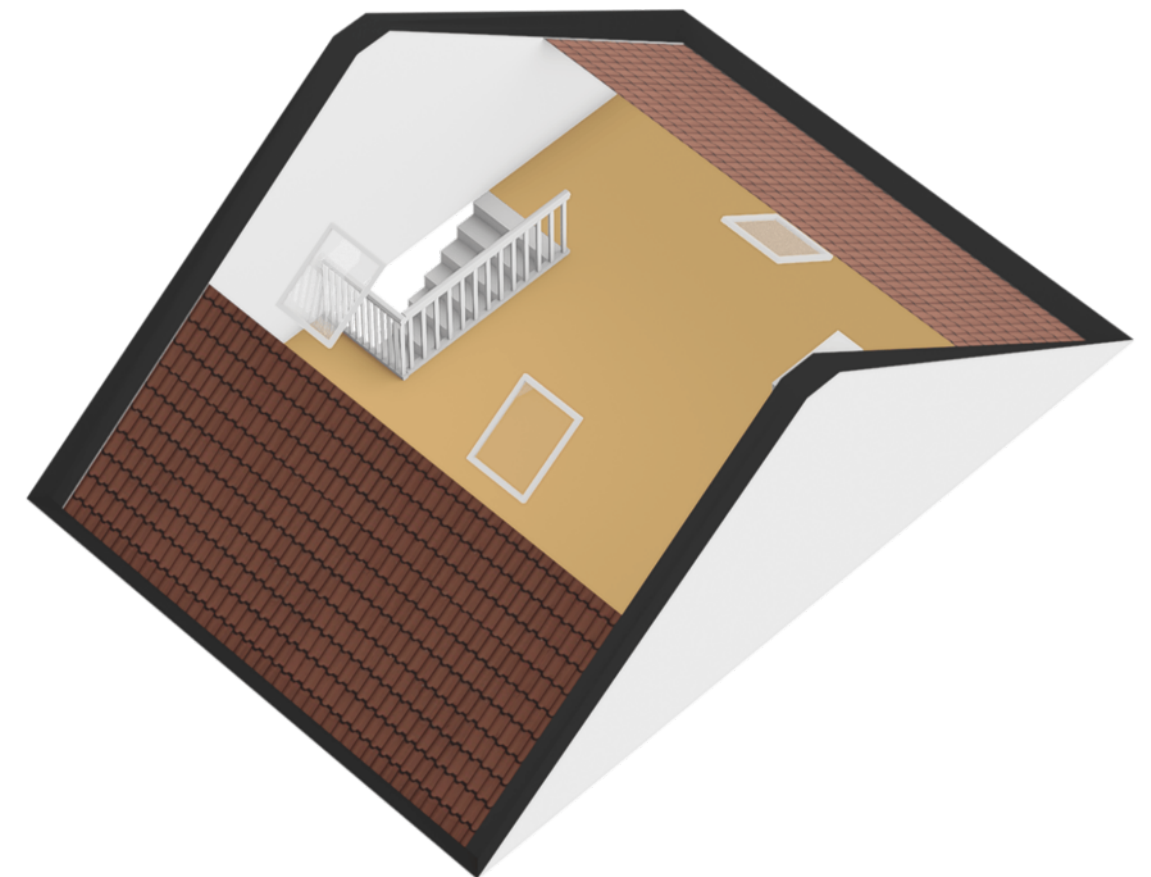


# Plattegrond



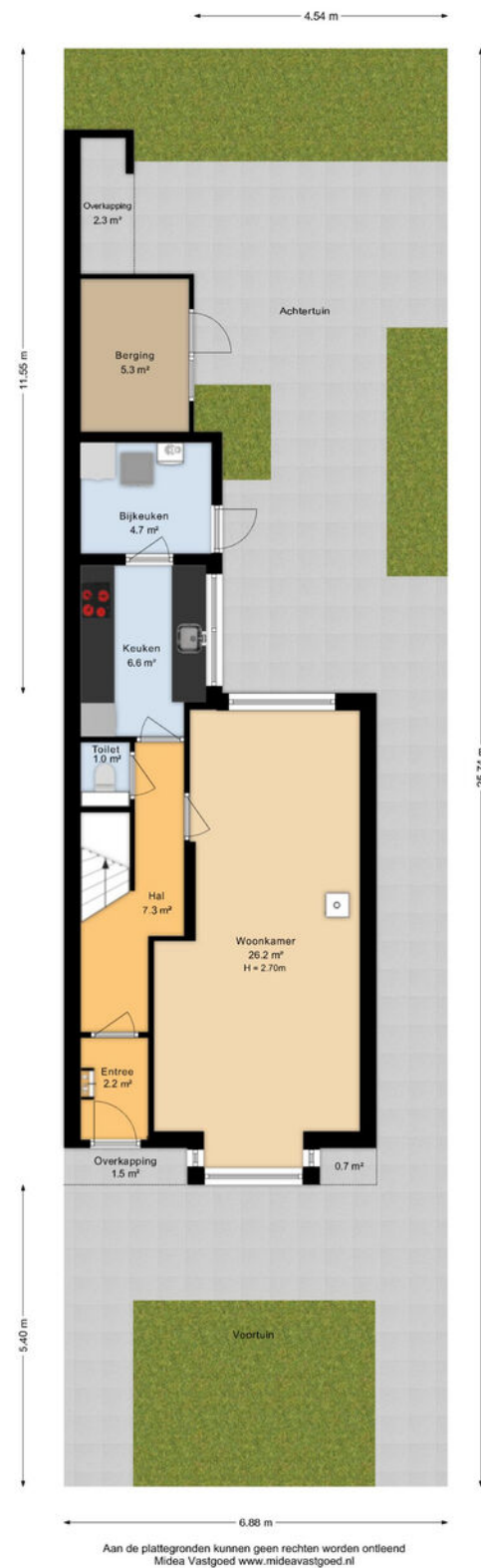
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Midea Vastgoed [www.mideavastgoed.nl](http://www.mideavastgoed.nl)

# Plattegrond





# Plattegrond



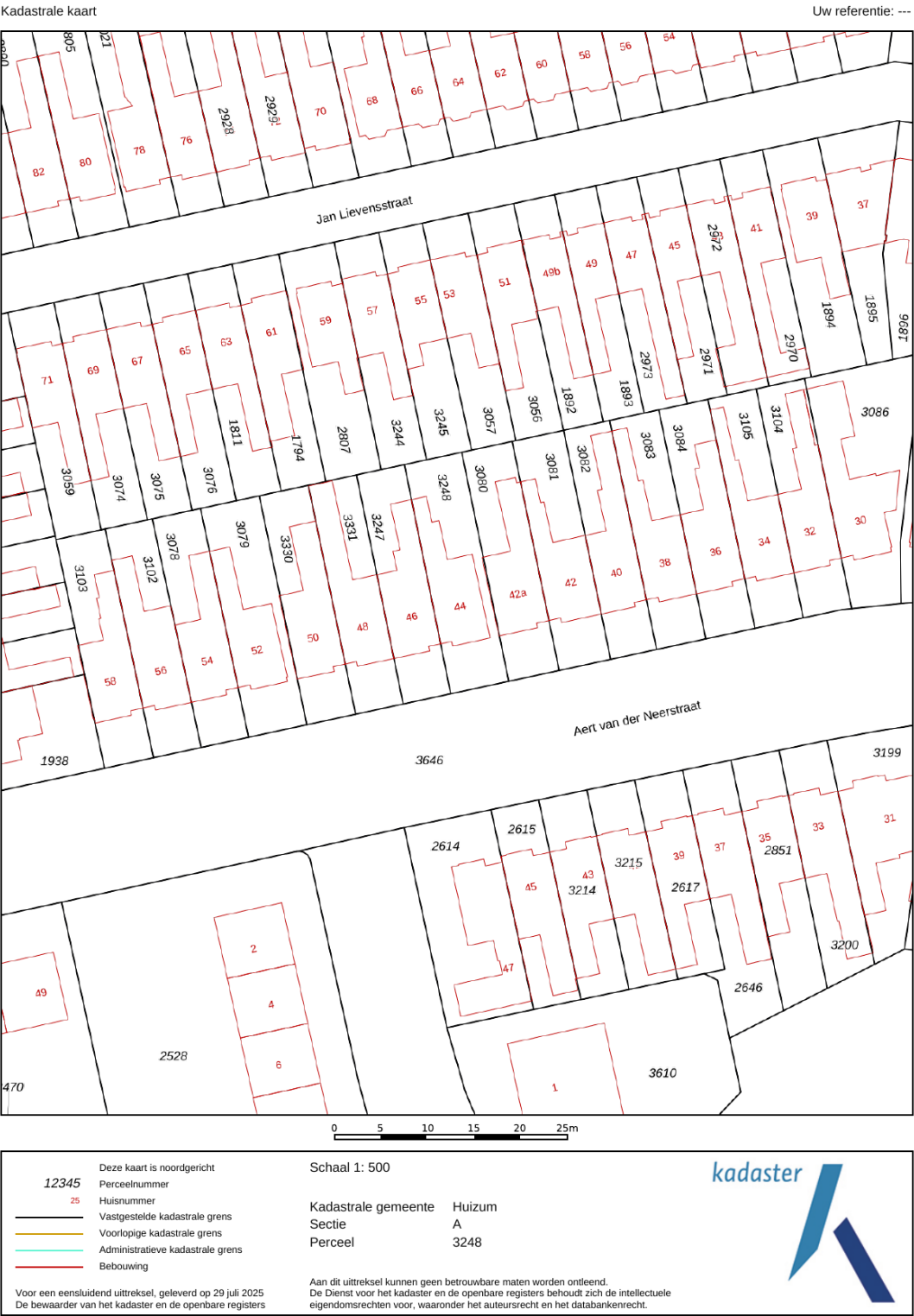
# Plattegrond





# Kadaster

# Lijst van zaken



Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname



# 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?

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.)

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.)

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?

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

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)

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 H.

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

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?

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

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

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

## Bijzonderheden 1 L.

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

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 burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat?

**Bijzonderheden 1 N.**

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

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?

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?

Zo ja, welke?

**Bijzonderheden 1 Q.**

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

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.)

Zo ja, waarom?

**Bijzonderheden 1 S.**

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

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?

Zo ja, waar?

**Gevels 2 B.**

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Zo ja, waar?

**Gevels 2 C.**

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

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?

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

**Gevels 2 D.**

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

**Dak(en) 3 A.**

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Overige daken:

**Dak(en) 3 B.**

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

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?

Zo ja, waar?

**Dak(en) 3 D.**

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



# Vragenlijst

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

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

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

Overige daken:

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:

Overige daken:

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

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)

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

# Vragenlijst

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Zo ja, welk type glas?  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

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.)

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?

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

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?

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.)

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?



# Vragenlijst

Zo ja, waar?

**Vloeren, plafonds en wanden 5 F.**

Is er sprake van vloerisolatie?

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

**Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.**

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Zo ja, waar?

**Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.**

Is de kruipruimte toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

**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?

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)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

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):

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie?

**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)

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?

Zo ja, waar en welke?

**Installaties 7 E.**

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

Zo ja, waar?

**Installaties 7 F.**

Heeft u vloerverwarming in de woning?

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?

Zo ja, welke?



# Vragenlijst

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

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?

Maaht 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?

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

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.)

# Vragenlijst

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (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?

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Sanitair, riolering en keuken 8 C.



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?                                                                                                                                                                                                                |
| Zo nee, welke niet?                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?                                                                                                                                                                                                              |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?                                                                                                                                                                                                                      |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 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?                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Diversen 9 B.</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.) |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                   |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 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) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                              |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                                                                                                                                                                 |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                             |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                            |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                                    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                               |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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) |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                            |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                     |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?                                                                                                                                                                                                          |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                                                                                                                                                                                        |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                                                                                                             |

# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                                                                                                       |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                                                                                           |
| Peiljaar?                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                                                                                                       |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                                                                                                   |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                                                                                                       |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)                                                                          |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                                                                                                       |
| 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:                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                                                                       |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                        |
| 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. |



# Vragenlijst

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?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

**Vaste lasten 10 H.**

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

**Vaste lasten 10 I.**

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

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.)

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.

**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.





# Huizum-West

Huizum-West is een diverse wijk in Leeuwarden, dicht bij het stadscentrum.

Huizum-West telt rond de 6500 inwoners. De wijk combineert historische jaren 30-huizen met naoorlogse en moderne appartementen, wat zorgt voor een gevarieerd en charmant straatbeeld. Bewoners hebben toegang tot een breed scala aan voorzieningen, waaronder basisscholen, sportfaciliteiten, en het winkelgebied De Schrans. Ondanks het stedelijke karakter biedt Huizum-West groene plekken en waterwegen zoals de Potmarge voor recreatie.



Huizum-West trekt een diverse groep bewoners, waaronder jonge gezinnen, studenten en ouderen, wat zorgt voor een levendige sfeer. Het sterke gemeenschapsgevoel wordt ondersteund door actieve buurtverenigingen en lokale initiatieven. De wijk heeft recent diverse renovaties en nieuwbouwprojecten ondergaan, gericht op modernisering en verduurzaming, terwijl het historische karakter behouden bleef. Hierdoor biedt Huizum-West een aantrekkelijke woonomgeving met een goede balans tussen stedelijke voorzieningen en een groene leefomgeving.

# 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.



**Jesse Muller**  
Vastgoedadviseur



**Marc den Oudsten**  
Vastgoedadviseur



**Tristen Kuilman**  
Vastgoedadviseur



**Rianne van der Meulen**  
Binnendienst Makelaardij



**Leny Hofman**  
Binnendienst Makelaardij



**Thom Klaver**  
Fotograaf

# Faber Hypotheken & Verzekeringen



## 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.

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

[verzekeringen@faberwonen.nl](mailto:verzekeringen@faberwonen.nl) | 058 - 215 15 55  
[www.faberwonen.nl/verzekeringen-leeuwarden/](http://www.faberwonen.nl/verzekeringen-leeuwarden/)

## 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.



## 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!

[hypotheeken@faberwonen.nl](mailto:hypotheeken@faberwonen.nl) | 058 - 215 15 55  
[hypotheekshop.nl/vestigingen/leeuwardenstationskwartier](http://hypotheekshop.nl/vestigingen/leeuwardenstationskwartier)



# Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan een verkoopadvies aan met één van onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



## Faber Wonen

Stationsweg 16, 8911AH Leeuwarden  
058 - 215 15 55 | [makelaardij@faberwonen.nl](mailto:makelaardij@faberwonen.nl)



vastgoedcert  
gecertificeerd

