

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



BLEEKLAAN 106 / 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

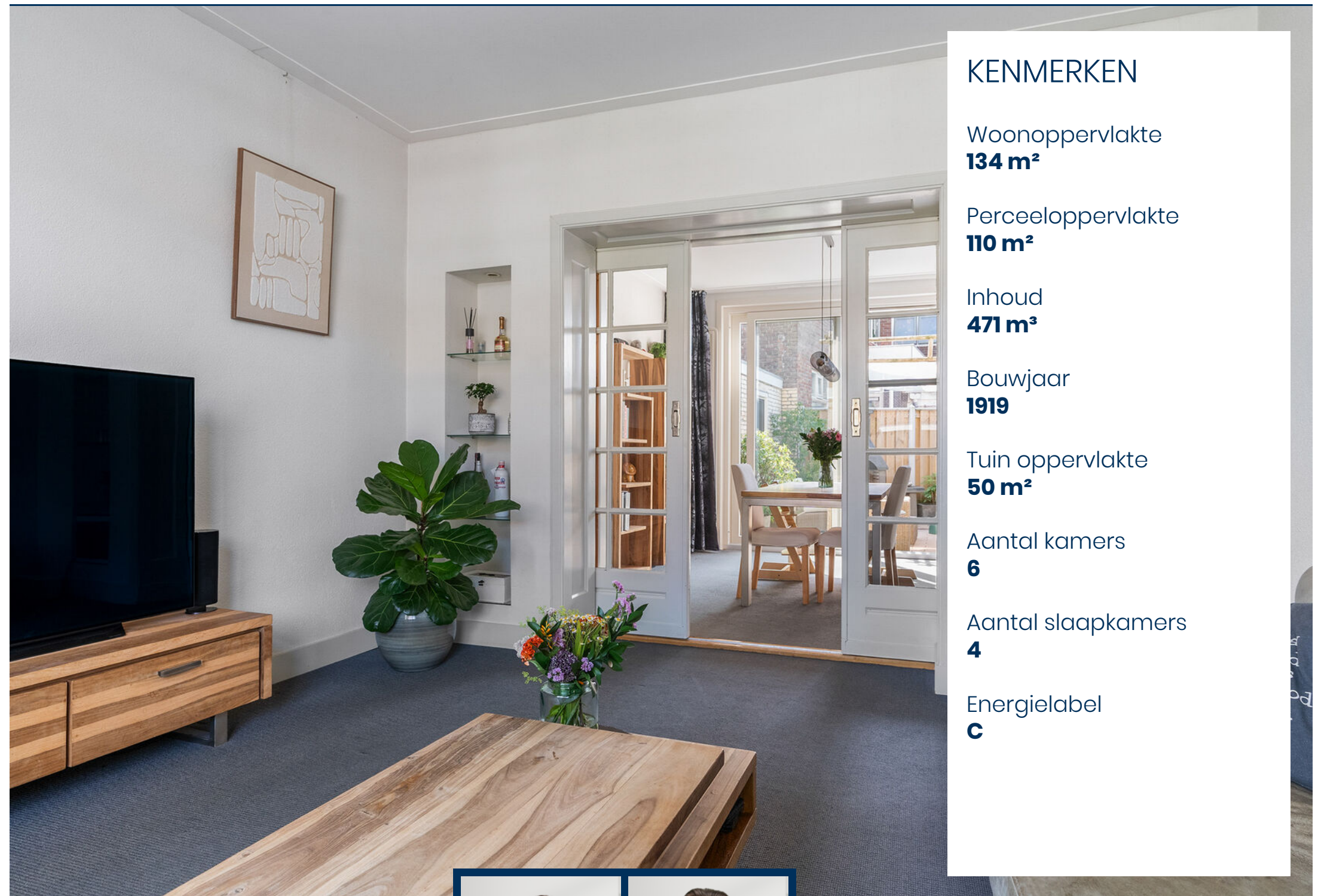


Jan-Bert, Marc, Jesse

058 - 215 15 55

Makelaardij@faberwonen.nl

BLEEKLAAN 106 / LEEUWARDEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte
134 m²

Perceeloppervlakte
110 m²

Inhoud
471 m³

Bouwjaar
1919

Tuin oppervlakte
50 m²

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
4

Energie label
C

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

BLEEKLAAN 106 / LEEUWARDEN

Welkom aan de Bleeklaan 106, een huis met karakter én toekomst! Laat je verrassen door deze charmante en keurig onderhouden tussenwoning in het hart van Leeuwarden. De woning is volledig voorzien van nieuwe kunststof kozijnen, heeft een zonnige tuin op het zuidwesten met achterom, en biedt meer ruimte dan je op het eerste gezicht zou denken. Authentieke details geven het huis een warme uitstraling, terwijl de tweede verdieping nog volop mogelijkheden biedt. Een perfecte mix van sfeer, comfort en potentie, klaar om jouw woondromen waar te maken!

BEGANE GROND

Bij binnenkomst kom je in de ruime hal, die toegang biedt tot het toilet, de trap naar boven en de doorgangen naar zowel de keuken als het woon- en eetgedeelte. De lichte woonkamer en eetkamer zijn met stijlvolle en-suite deuren van elkaar gescheiden en vormen samen een sfeervolle leefruimte met veel lichtinval dankzij de grote ramen. De ruimte voelt direct warm en uitnodigend aan, een plek waar je je meteen thuis voelt.

De keuken is netjes onderhouden, gewraapt, en voorzien van een nieuwe afzuigkap en nieuwe vaatwasser, evenals een 4-pits gasfornuis, oven en koelkast. Achter de keuken ligt een praktische bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte, wasapparatuur of

het stallen van fietsen.

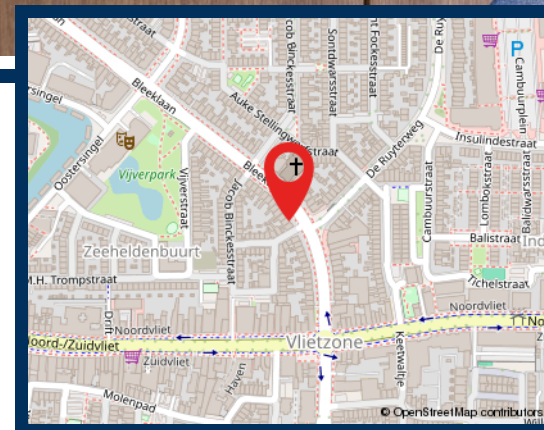
EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan twee royaal van formaat. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over een eigen balkon en inbouwkasten, een heerlijke plek om de dag te beginnen.

De badkamer biedt alles wat je nodig hebt, een tweede toilet, een royaal wastafelmeubel, een inloofdouche en aansluitingen voor wasmachine en droger. Dankzij de logische indeling en het prettige formaat vormt deze ruimte een prachtig startpunt om jouw droombadkamer te realiseren.

TWEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is een grote open ruimte met volop mogelijkheden. Richt deze verdieping in als master bedroom, kantoor, hobbyruimte of een combinatie daarvan, de keuze is aan jou. Dankzij de praktische indeling en ruime opbergmogelijkheden kun je hier echt alle kanten op.



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.

Extra informatie

TUIN

De zonnige achtertuin op het zuidwesten is met circa 21 m² een heerlijke plek om te genieten van de zon. De tuin is verzorgd aangelegd, voorzien van groen en biedt voldoende privacy. Dankzij de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar met bijvoorbeeld fietsen of tuinspullen.

OMGEVING

De Bleeklaan is een rustige, kindvriendelijke straat op een gewilde locatie nabij het centrum van Leeuwarden. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, scholen en openbaar vervoer, zijn binnen handbereik. Voor ontspanning en recreatie liggen diverse parken en groene zones in de buurt. Bovendien zijn de A31 en A32 snel bereikbaar, waardoor je ook buiten de stad gemakkelijk op weg bent.

BIJZONDERHEDEN

- + Centrale ligging;
- + Nieuwe kunststof kozijnen;
- + Energielabel C;
- + Zonnige tuin op het zuidwesten;
- + 4 slaapkamers met grote tweede verdieping;
- + CV-ketel 2024;
- + 134 m2 woonoppervlak.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aantekeningen

Bekijk deze
woning ook op
faberwonen.nl

Bekijk deze
woning ook online!
faberwonen.nl











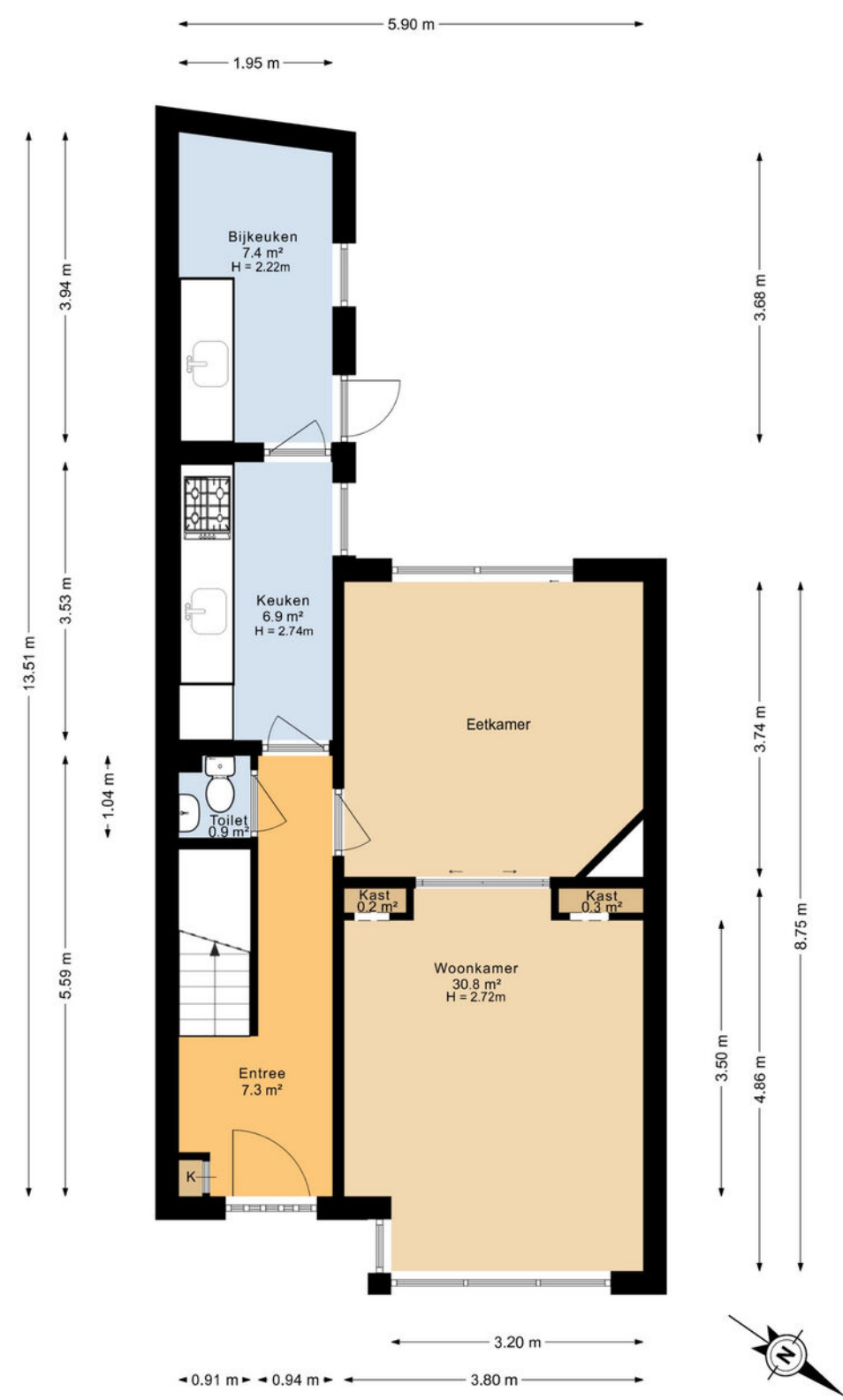




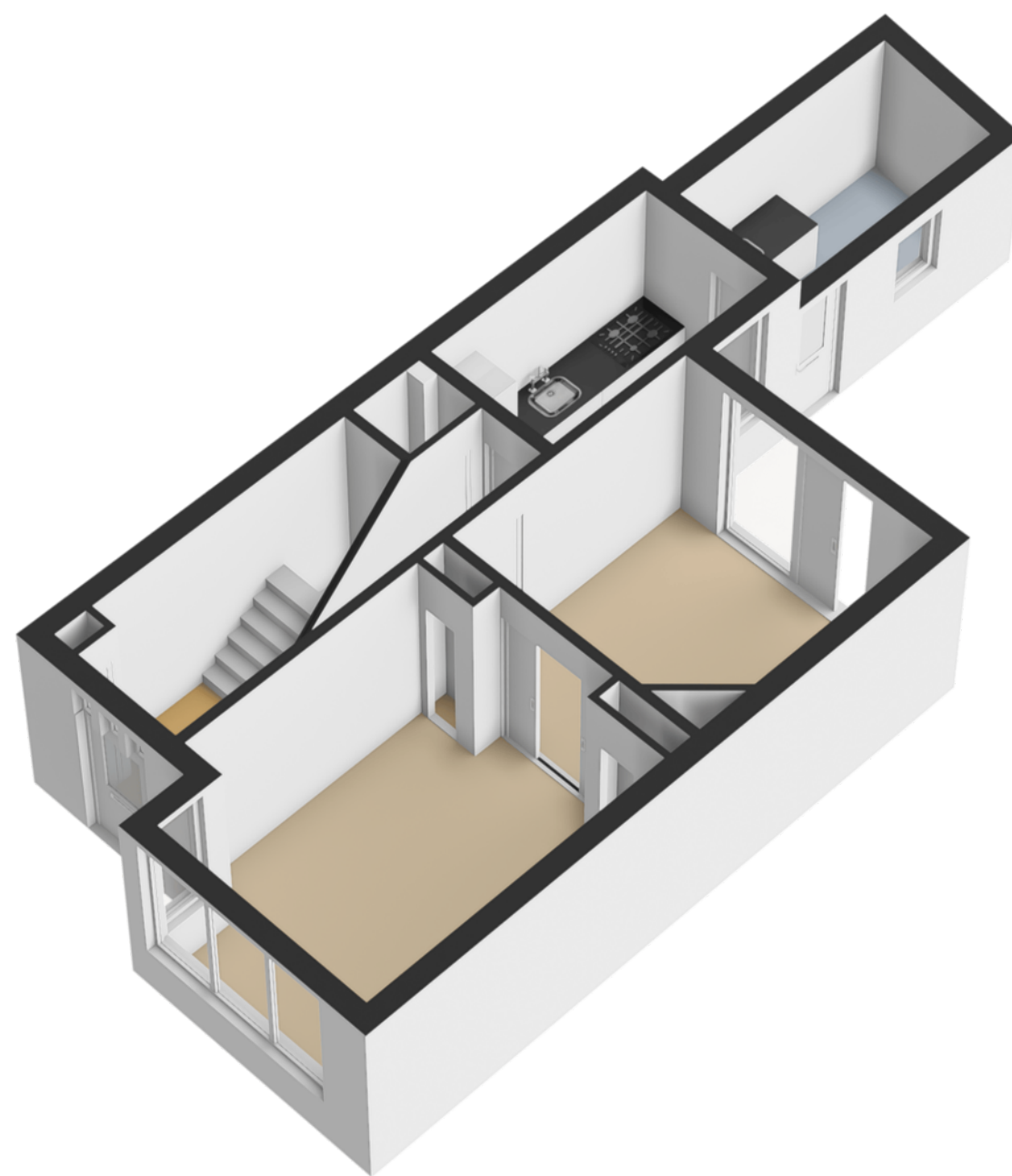




Plattegrond



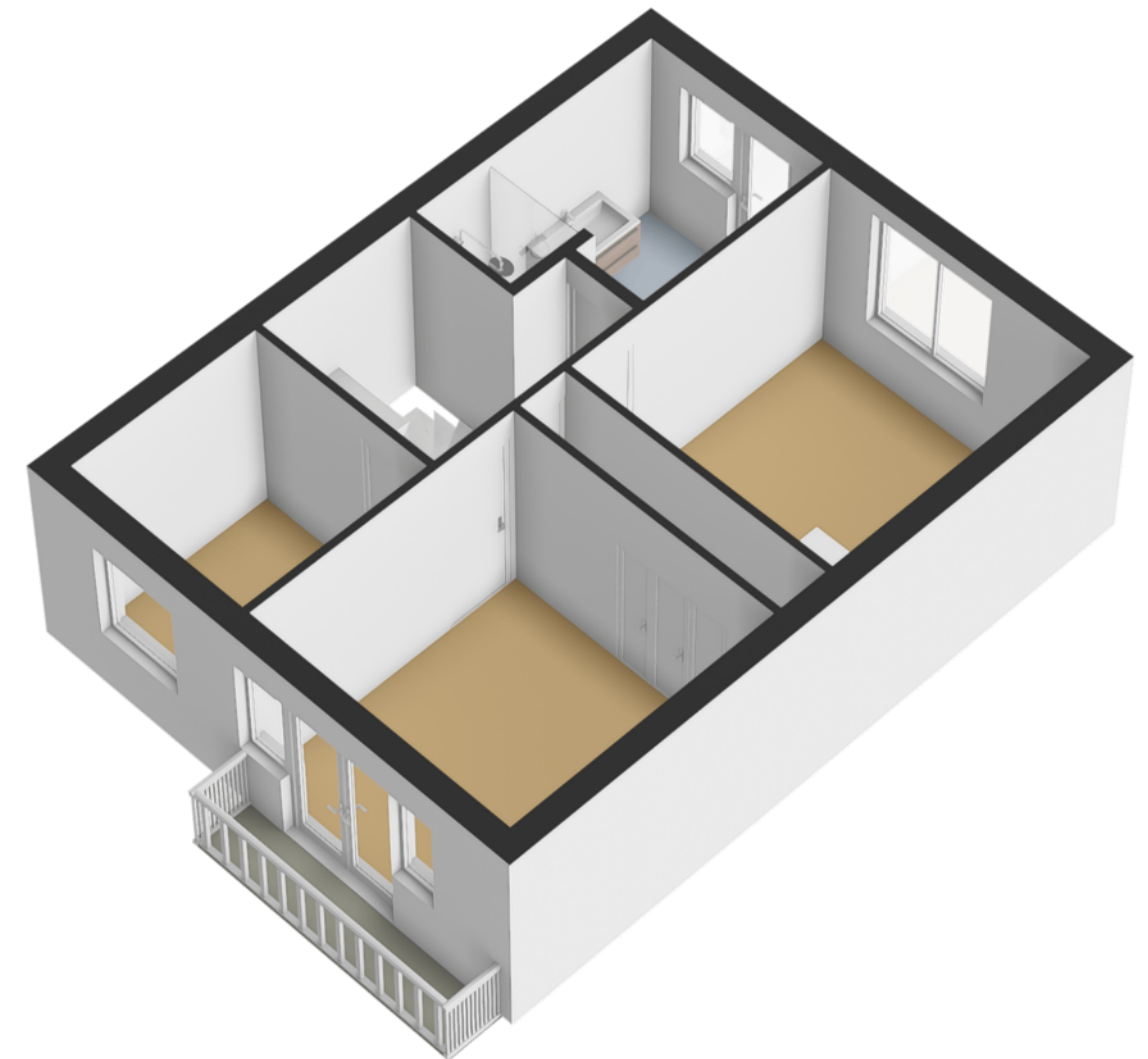
Plattegrond



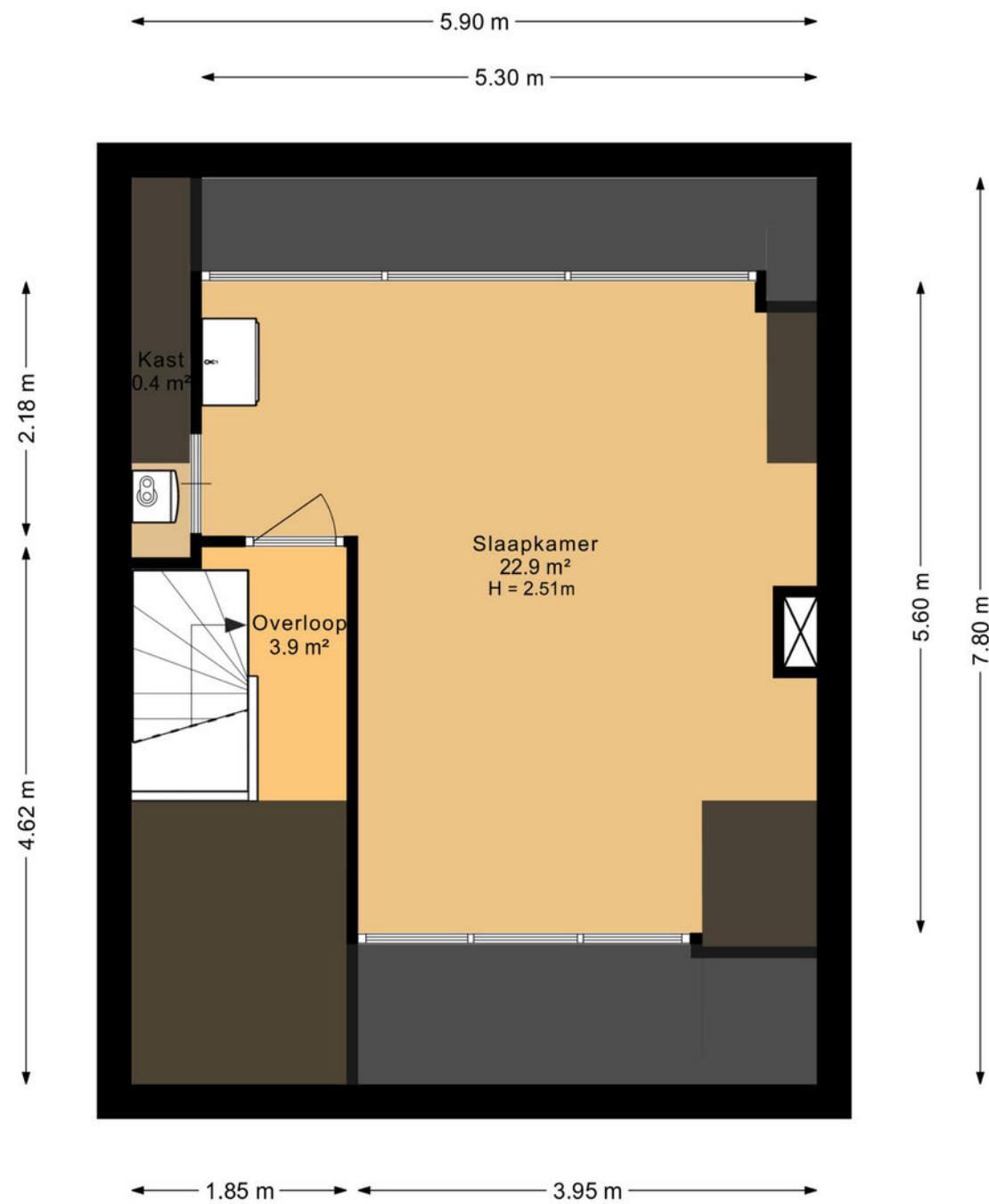
Plattegrond



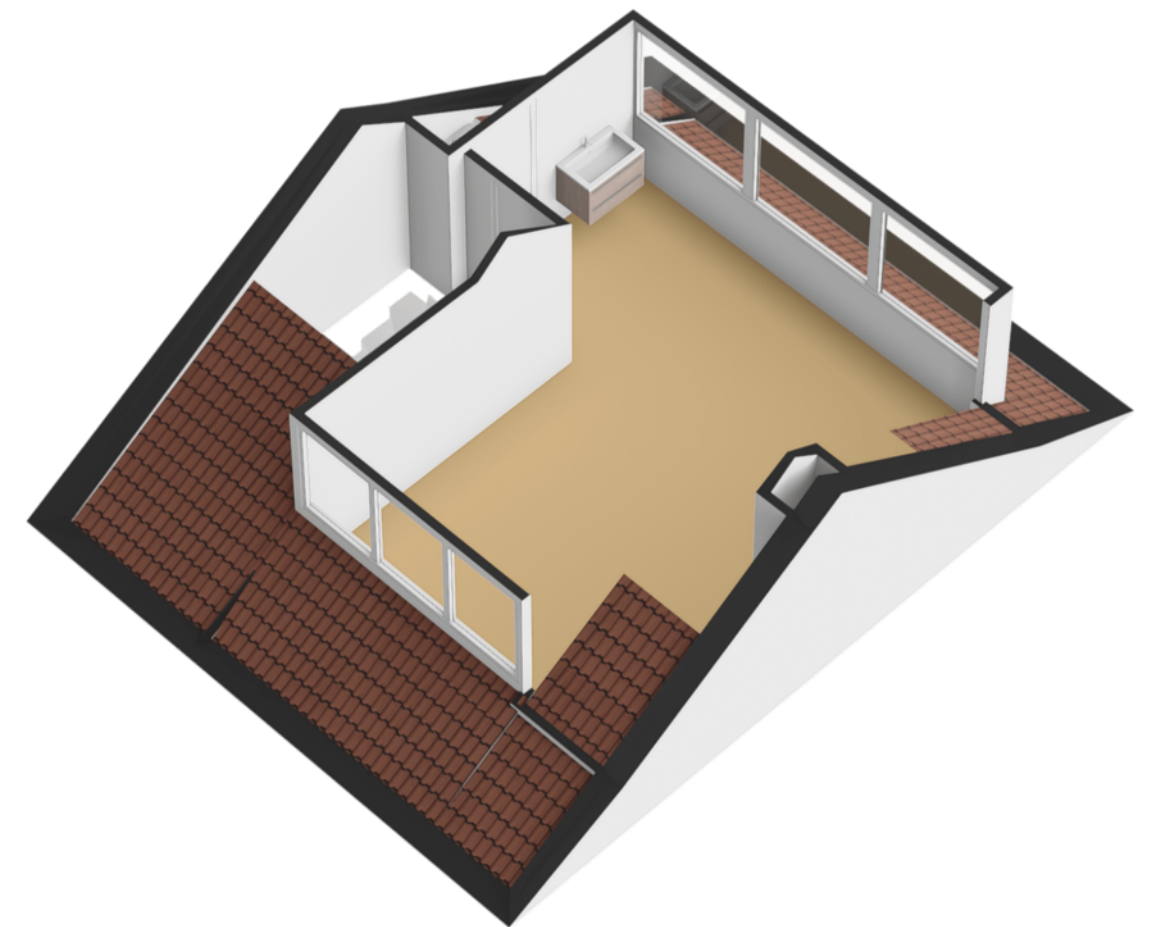
Plattegrond



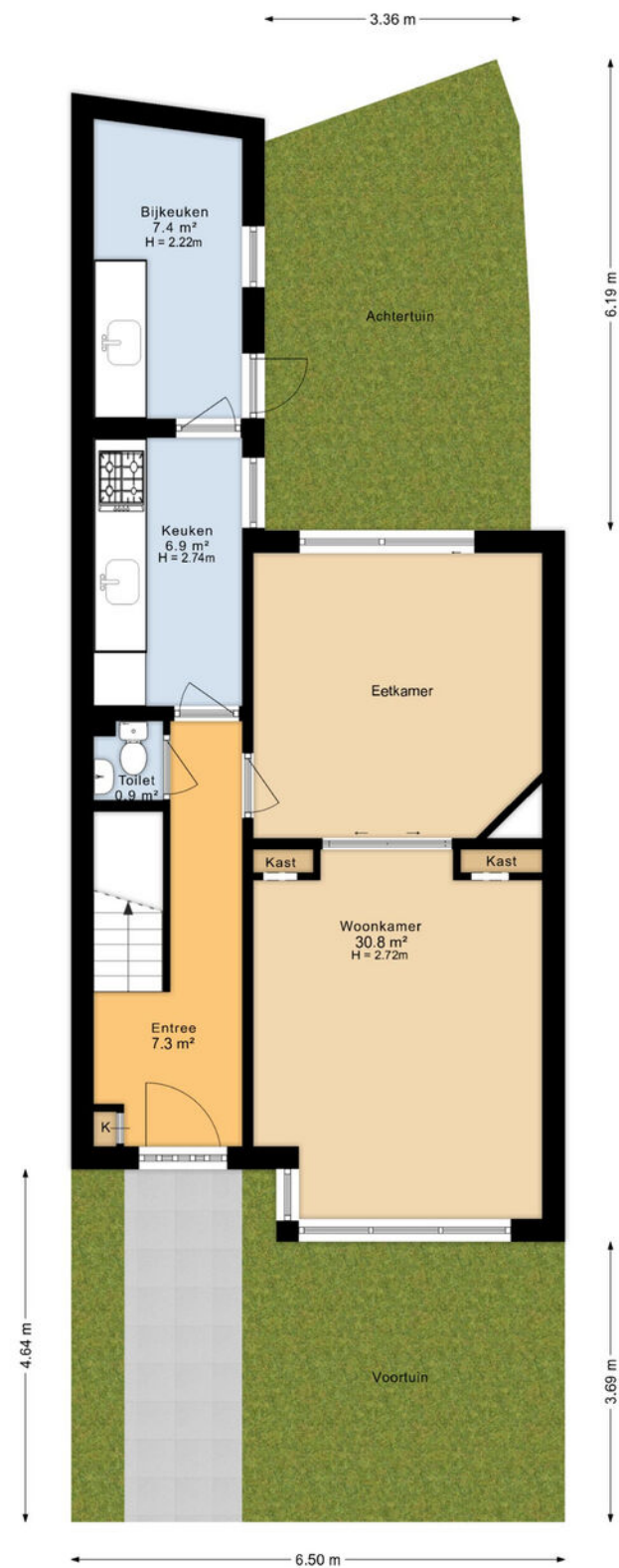
Plattegrond



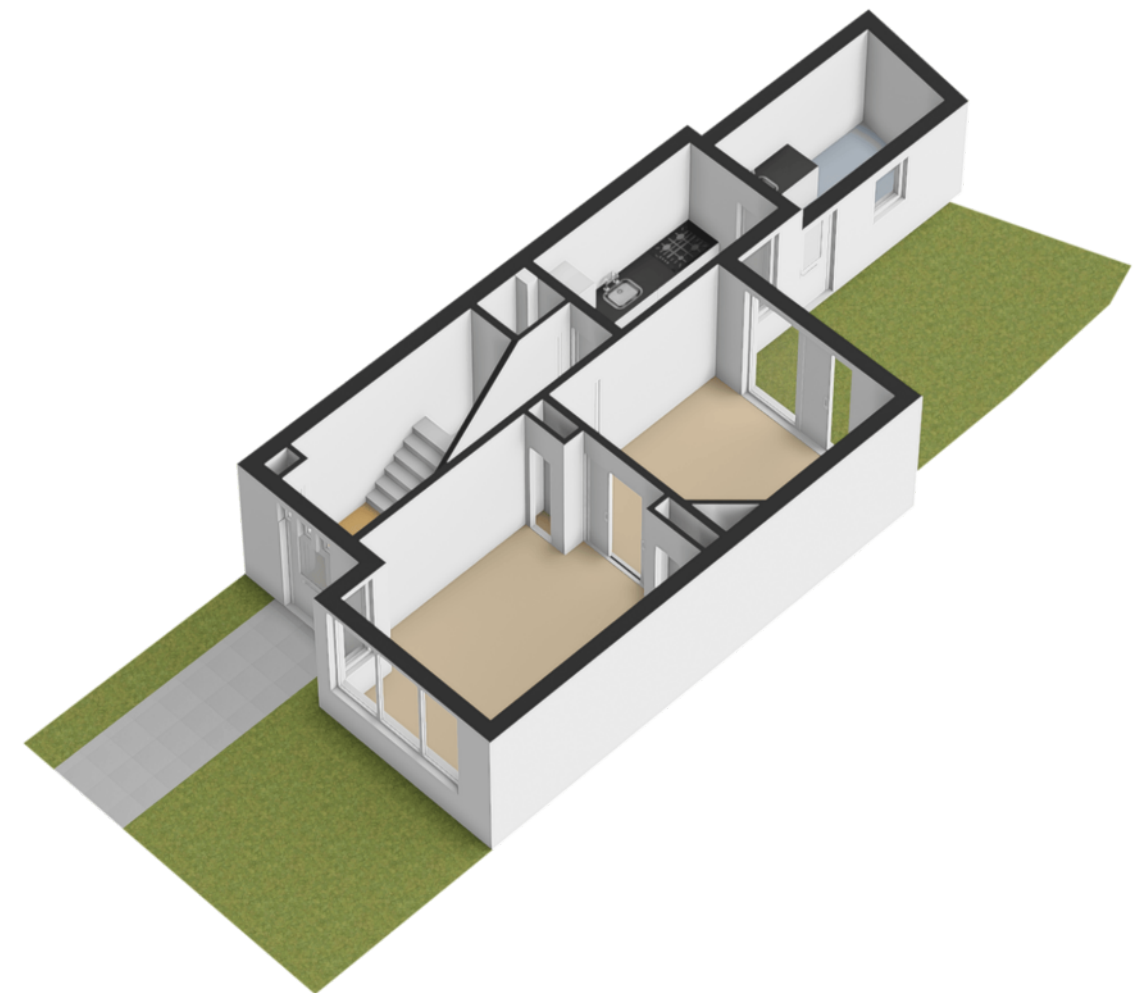
Plattegrond



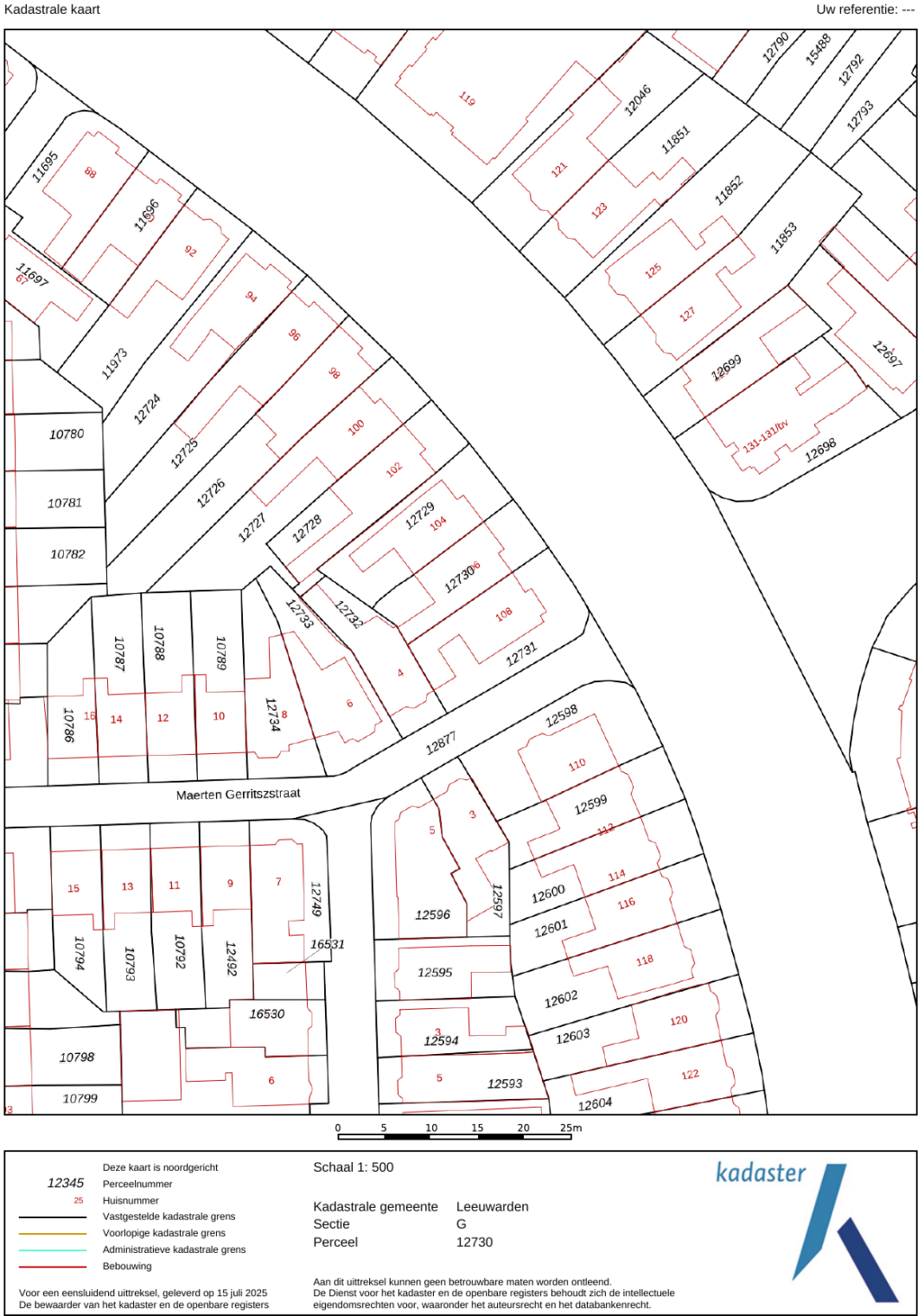
Plattegrond



Plattegrond



Kadaster



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schoenenkast hal	X		
- Inbouw(trap)kast hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- plisse tweede verdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Vinyl	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Spiegel toilet begane grond	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		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		
- Toiletkast (inbouw)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- WIFI module/gateway CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in potten		X	
Tuin - Bebouwing			
Plantenbak van stapelblokken in voortuin	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Barbecue van beton elementen			X
- Pergola met schaduwdoek	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?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keukens, 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 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)	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?	
Ja	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Voor 2009, van binnenuit geïsoleerd. Materiaal onbekend.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Nee	
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
December 2016, gereinigd, geïmpregneerd.	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Berging is in 2018 van een nieuwe bitumineuze dakbedekking voorzien, en in 2025 deels van nieuwe loodslabben.
Overige daken:	
Kap van de woning heeft in 2019 twee nieuwe dakkapellen gekregen. Daarna is in Oktober 2020 het dak voorzien van dakfolie en nieuwe panlatten.	
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja

Vragenlijst

Zo ja, waar?

De kap lekte ter plaatse van een (kleine) dakkajuit aan de voorzijde. Dit was bij aankoop in 2009, ik heb destijds direct de dakbedekking laten vervangen. In 2019 is dat hele stuk van de kap vervangen door de nieuwe (grote) dakkapel en ligt er folie over de kap.

Ter plaatse van de schoorsteen op de zolder was lekkage, dit is opgelost door de schoorsteen (in Oktober 2024) opnieuw te laten voegen, en van nieuwe loodslabben te voorzien.

Het dak in de berging heeft gelekt aan de achterwand, oorzaak gescheurde loodslabbe. De loodslabbe is over de hele breedte vervangen in April 2025.

In 2024 is er vochtdoorslag geweest in woningscheidende wand in de berging. De bureen hebben hun dak laten herstellen.

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?

Nee

Dak(en) 3 D.

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

Ja

Vragenlijst

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

Twee grote dakkapellen laten plaatsen (plaatsingsdatum 7 feb 2019) om de zolder ruimte te upgraden naar een werkplek. In Oktober 2020 het hele dak in de folie laten zetten, en nieuwe panlatten laten plaatsen. Reden voor folie was gemoedsrust, en een logische stap omdat we de kap ook van binnenuit gingen isoleren.

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?

Nee

Nee

Niet bekend

Ja

Berging onbekend, er zit iets van isolatie van voor 2019, maar wat is onbekend. De kap is van binnenuit nageïsoleerd met glaswol.

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?

Nee

Niet bekend

Ja

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

Nee

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

Nee

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Kunststof

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Vragenlijst

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Nvt, alle kozijnen zijn van kunststof. Plaatsingsdatum 28-01-2022 voor begane grond en eerste verdieping. Plaatsingsdatum 07-02-2019 voor de zolder.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
Zo ja, waar?	Woningscheidende wand in de berging door het lekkende dak bij de burens. De burens (nr 108) hebben hun dak gerepareerd, en de problemen zijn opgelost.

Vragenlijst

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?	Ja
Zo ja, waar?	Woonkamer voorzijde in de woningscheidende wand met 104. Gang, in de woningscheidende met 108, t.p.v. radiator. Slaapkamer achter, in de woningscheidende met 104.
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.)	Ja
Zo ja, waar?	Berging na lekkage van de burens. De stuclaag is er volledig afgehaald, en de wand is hersteld.
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?	Nee
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?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	De vloer.
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	

Vragenlijst

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?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	CV-Installatie
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):	Intergas
Type(nummer) van de installatie(s):	Kombi Kompakt HRE 36/30 A
Installatiedatum van de installatie(s):	4 maart 2024
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	31 mei 2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Vledder Technische Service & Onderhoud

Installaties 7 B.

Vragenlijst

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?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	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?	

Vragenlijst

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
Installaties 7 J.		
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?		-
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?		Niet bekend
Installaties 7 K.		
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)		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?		

Vragenlijst

Installaties 7 M.		
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?		Nee
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 domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem 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?		Geplaatst in 2023
Sanitair, riolering en keuken 8 A.		
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?		Nee
Zo ja, welke?		
Sanitair, riolering en keuken 8 B.		
Hoe oud is de badkamer ongeveer?		Van voor 2009
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

Vragenlijst

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?	Van voor 2009	
Sanitair, riolering en keuken 8 H.		
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Vaatwasser 2023 Afzuigkap 2025	
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja	
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?		
Sanitair, riolering en keuken 8 I.		
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee	
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?		
Diversen 9 A.		
Wat is het bouwjaar van de woning?	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?	Niet bekend	
Diversen 9 D.		
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend	
Zo ja, waar?		

Vragenlijst

Diversen 9 E.		
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee	
Diversen 9 F.		
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee	
Diversen 9 G.		
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee	
Diversen 9 H.		
Is de grond verontreinigd?	Nee	
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?		
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?		
Diversen 9 I.		
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee	
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?		
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?		
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee	
Diversen 9 J.		
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee	
Zo ja, waar?		
Diversen 9 K.		
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee	
Zo ja, waar?		
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?		
Zo ja, wanneer?		
Zo ja, door welk bedrijf?		
Diversen 9 L.		

Vragenlijst

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen – bijvoorbeeld balkons – kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/aankouwingen?	
Twee dakapellen geplaatst in feb 2019 Alle kozijnen op de begane grond en eerste verdieping laten vervangen in jan 2022 Trap naar zolder verplaatst naar woningscheidende wand in 2019	
Zo ja, in welk jaartal?	
Dakapellen 2019 Kozijnen 2022 Trap 2019	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd?	
Dakapellen door C. Veenstra (Ruiter Dakapellen) Kozijnen door C. Veenstra (Schipper Kozijnen) Trap door Klussenier & BVA Trappen	
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Nee
Zo ja, welke label?	
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	267

Vragenlijst

Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	249000
Peiljaar?	2024
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	506
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	485
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	97
Gas:	
Elektra:	57
Water:	24
Stadsverwarming:	0
Anders:	-
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	980
Elektriciteit hoog (kWh):	0
Elektriciteit laag (kWh):	0
Elektriciteit totaal (kWh):	2800
Water (m3):	143
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	

Vragenlijst

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	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?	Ja
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	2
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	23
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

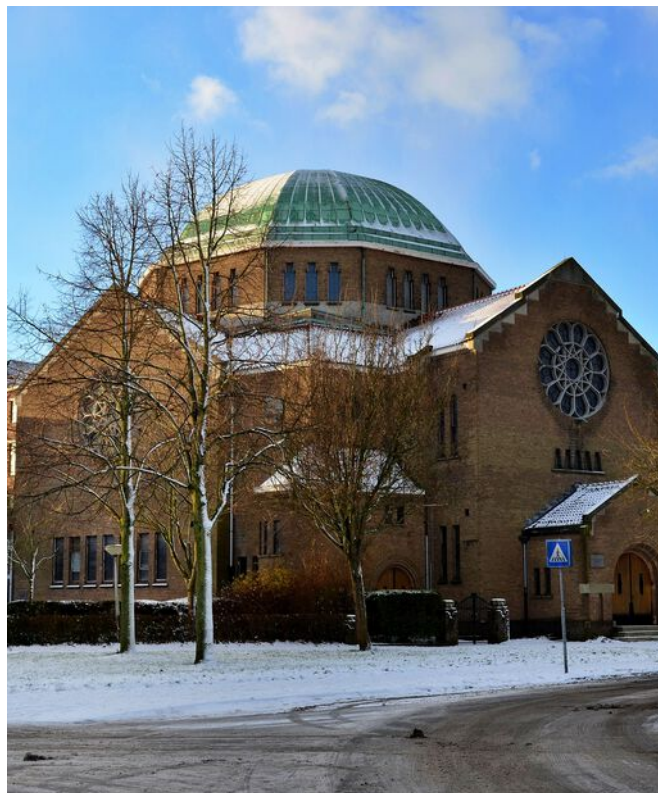
Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer, tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga er op uit met je eigen of gehuurde boot om een tocht te 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.

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.



Oud-Oost

De wijk Oud-Oost in Leeuwarden is een van de oudere wijken, bekend om zijn karakteristieke woningen en historische uitstraling. De rustige wijk ten oosten van het centrum heeft een mix van bouwstijlen, van arbeiderswoningen tot herenhuizen, en een diverse bevolking met zowel jonge gezinnen als oudere bewoners. In de buurt zijn voorzieningen zoals winkels, scholen en het populaire Rengerspark voor recreatie.



Wat ook opvalt aan Oud-Oost is de goede bereikbaarheid. Door de nabijheid van het stadscentrum en de aansluiting op verschillende uitvalswegen is het voor veel inwoners een aantrekkelijke locatie. Daarnaast zijn er goede fietsverbindingen naar andere delen van Leeuwarden, wat bijdraagt aan de leefbaarheid en het gemak om je te verplaatsen. In de afgelopen jaren is er in de wijk ook aandacht besteed aan vernieuwing en renovatie van woningen, wat ervoor zorgt dat de wijk zijn historische charme behoudt, maar tegelijkertijd geschikt is voor moderne woonwensen.

Leeuwarden

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



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

Wij zijn Faber Wonen

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

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

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

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

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



Jan-Bert van der Meulen
Makelaar



Jesse Muller
Vastgoedadviseur



Marc den Oudsten
Vastgoedadviseur



tristen Kuilman
Vastgoedadviseur



Leny Hofman
Binnendienst Makelaardij



Rianne van der Meulen
Binnendienst Makelaardij

Faber Hypotheken & Verzekeringen



De Hypotheekshop Leeuwarden Stationskwartier

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

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

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

hypotheken@faberwonen.nl | 058 - 215 15 55
hypotheekshop.nl/vestigingen/leeuwardenstationskwartier

Persoonlijk contact

Wij hechten veel waarde aan heldere communicatie met korte lijnen. Loop gerust eens binnen bij ons kantoor, de koffie staat voor je klaar! Je vindt ons kantoor midden in het centrum van Leeuwarden aan de Stationsweg nummer 16.



Andere woning? Bel even met Verzekeringen.

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

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

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan een verkoopadvies aan met één van onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



Faber Wonen

Stationsweg 16, 8911AH Leeuwarden

058 - 215 15 55 | makelaardij@faberwonen.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

