





# Groendijksterzijl 8

## Sneek



 135 m<sup>2</sup> |  262 m<sup>2</sup> |  5 |  2003

*Betreed je droomhuis aan de  
Groendijksterzijl 8 in Sneek!*

## Over deze woning

Betreed je droomhuis aan de Groendijksterzijl 8 in Sneek! Stap binnen en laat je betoveren door de verrassend ruime woning met vijf slaapkamers en veel privacy. Deze prachtige (geschakelde) vrijstaande woning met ruime garage en grote berging (tweede etage) is gelegen aan de Groendijksterzijl 8. Dit huis biedt een oase van rust en ruimte.

Geniet van het beste van beide werelden met een ruime, zonnige woning en een vrij gelegen achtertuin op het zuiden. Met een vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde, word je elke dag begroet met een adembenemend panorama van groen en natuurlijk licht.

De woning is voorzien van een energielabel A. Hierdoor geniet je niet alleen van een prachtige omgeving, maar ook van lage (energie)lasten en een milieubewuste levensstijl. Bij de meeste hypotheekverstrekkers krijg je hierdoor ook nog eens rentekorting op je hypotheek.

Aan de voorzijde van de woning vind je een speelvelden groenvoorziening, diverse speeltuinen en een pannakooi binnen 100 meter van de woning, waardoor dit niet alleen een huis, maar ook een waar thuis is voor het hele gezin. Door de rustige ligging aan een doorlopend straatje, kun je genieten van alle voordelen van het stadsleven terwijl je toch kunt ontsnappen aan de drukte van de stad.

Met de jachthaven op loopafstand (50 meter), is deze woning

ideaal voor liefhebbers van water en varen. Binnen een straal van 1 km liggen de scholen en een supermarkt, hier heb je alles wat je nodig hebt voor een comfortabel en gemakkelijk leven binnen handbereik.

Deze instapklare woning beschikt over een recent vernieuwde luxe badkamer en toilet, waardoor je elke dag kunt genieten van comfort en stijl. Met hoogwaardige afwerking en moderne voorzieningen, bieden deze ruimtes de perfecte plek om te ontspannen en tot rust te komen na een lange dag. Deze woning is een ware parel die wacht om ontdekt te worden. Aarzel niet langer en neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging. Jouw droomhuis aan de Groendijksterzijl 8 in Sneek wacht op je!

**Vraagprijs**  
**€500.000,- k.k.**

Ben je nieuwsgierig geworden?

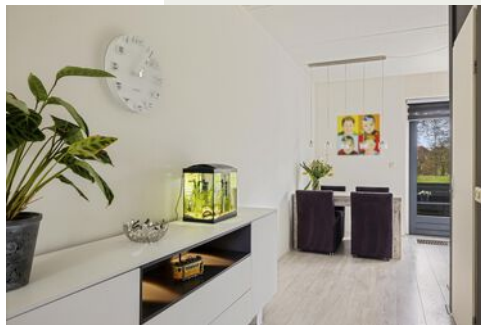
 0515 - 43 00 06

Soort object	eeengezinswoning
Type	geschakelde woning
Kamers	6
Woonoppervlakte	135 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	262 m <sup>2</sup>
Inhoud	605 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2003
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd

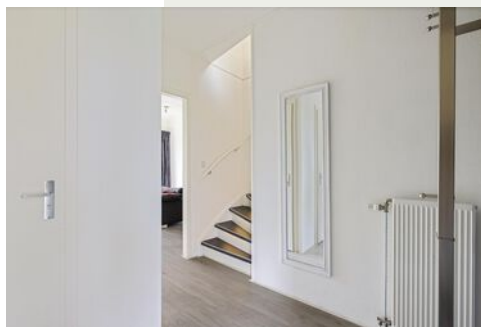
# Welkom kom binnen!

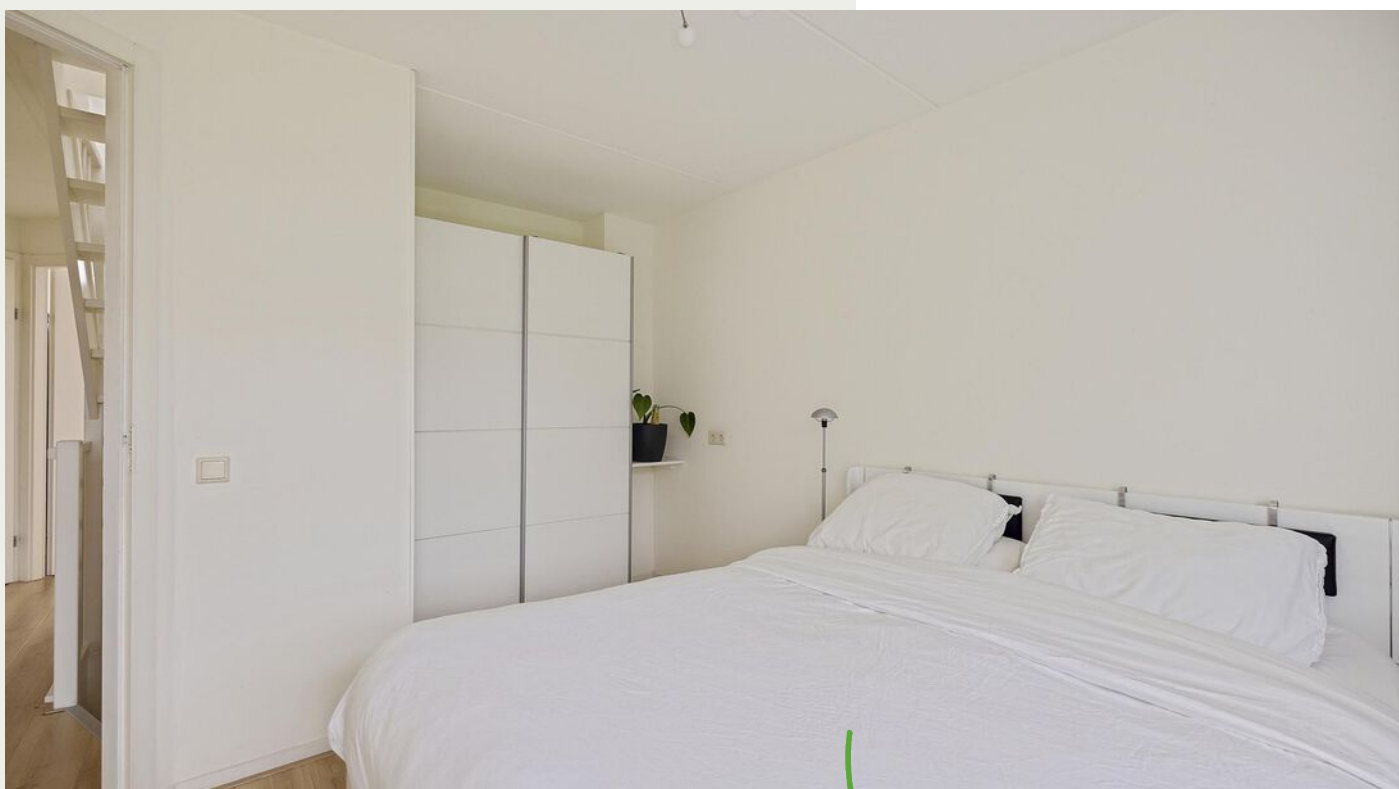












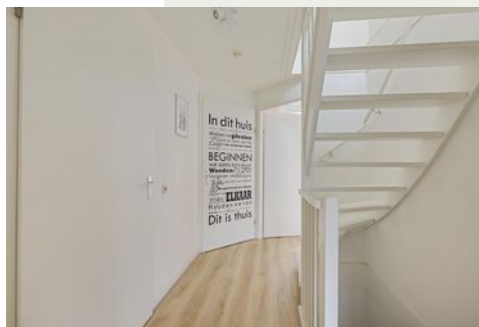
*In totaal 5 slaapkamers!*

*Tevens een grote  
berging op de 2e etage!*











*Recent vernieuwde luxe  
badkamer en toilet.*







*Ruime garage.*



*Vrij gelegen achtertuin  
op het zuiden.*





*Energie label A,  
waardoor je lage  
(energie)lasten hebt.*





*Vrij uitzicht aan de  
voorzijde!*

*Rustige ligging aan  
doodlopend straatje.*





*Speelveld en  
groenvoorziening aan de  
voorzijde. Diverse  
speeltuinen en pannakooi  
binnen 100 meter!*



*Dit huis biedt een oase  
van rust en ruimte.*

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Led dimmers		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten kleine kamer	X		
- Aanrecht + onderkast garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- WTW	X		
- Laadpaal buiten		X	
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Horren	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Twee sering en twee oleander		X	



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

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

Zo ja, welke? Voorkant is een meter bijgekomen kadastraal.

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee  
(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? Nee  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? 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? Nee  
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingsbedingen, 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? Nee

## Bijzonderheden 1 H.

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

# Vragenlijst

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? Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

## Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Nee

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? Nee

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

# Vragenlijst

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? Nee  
(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) Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

## Vragenlijst

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

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

### Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: 21 jaar

Overige daken: 21 jaar

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 D.

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

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

### Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

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?

# Vragenlijst

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

## Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Ja

Zo ja, toelichting: Kleine lekkage bij de pijp. Deze zal worden gerepareerd.

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Worden in april/mei geschilderd. Dus nog voor overdracht.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Rinia schilderwerken

## 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) Type onbekend. Huis heeft energie label A.

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?

# Vragenlijst

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

## Vragenlijst

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? Nee

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, gashaard, WTW systeem. Elektrische vloerverwarming badkamer. Vloer kamer ligt ook een elektrische mat maar het schakelkastje is defect. In de kamer ook met convectorput verwarming op de 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): Stork WTW  
Cv nefit

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s): WTW 2003  
Cv hr ketel 2017

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? Geen onderhoud. Zelf gedaan.

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) Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?



## Vragenlijst

### Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 D.

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

Zo ja, waar en welke?

### Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

### Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: Ja

warm water: Nee

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? Badkamer vanaf 2017. Woonkamer echter niet werkend door defecte schakelaar.

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?

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?

# Vragenlijst

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? Niet bekend

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Nvt

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.) 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? Ja

Zo ja, waar bevindt deze zich? Op de paal bij de oprit.

Blijft deze achter? Nee

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

# Vragenlijst

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) Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 3 jaar

## 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? 2018

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2003

## Vragenlijst

### Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	5-7 jaar oud.
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	Bovenkastje heeft een nieuwe vering nodig.

### 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?	2003
------------------------------------	------

### 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.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	

### Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
--	-----

### Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	

### Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
--	-----

### Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
---	-----

### Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
---	-----

## Vragenlijst

### Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	N.v.t
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Nee

### Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	N.v.t
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	

### Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	

### Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	

### Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	

### Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Badkamer, toilet begane grond. Extra slaapkamer tweede etage.
Zo ja, in welk jaartal?	Slaapkamer: 2016 Badkamer 2018 Toilet: 2019
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Van der Werf Bouwservice

### Diversen 9 N.

## Vragenlijst

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja
Zo ja, welke?	Verbouwingen allen intern en dus zonder vergunning mogelijk.

### Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?	Nee
--------------------------------------	-----

### Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	474
Belastingjaar?	2023

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	448000
Peiljaar?	2022

### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	538
Belastingjaar?	2023

### Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	460
Belastingjaar?	2022

### Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:	
Water:	23
Stadsverwarming:	
Anders:	Totaal voorschot Vattenfall elektriciteit en gas 269,- per maand.

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	979
---	-----

# Vragenlijst

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

4333

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ):

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?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.

Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

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

Duur:

## Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 H.

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

Ja

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

## Vaste lasten 10 I.

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

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

## Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

# Vragenlijst

## Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Vloerverwarming  
(elektrisch) in de  
woonkamer is aanwezig.  
Schakelaar is defect.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sneek</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4052</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	

# Plattegronden



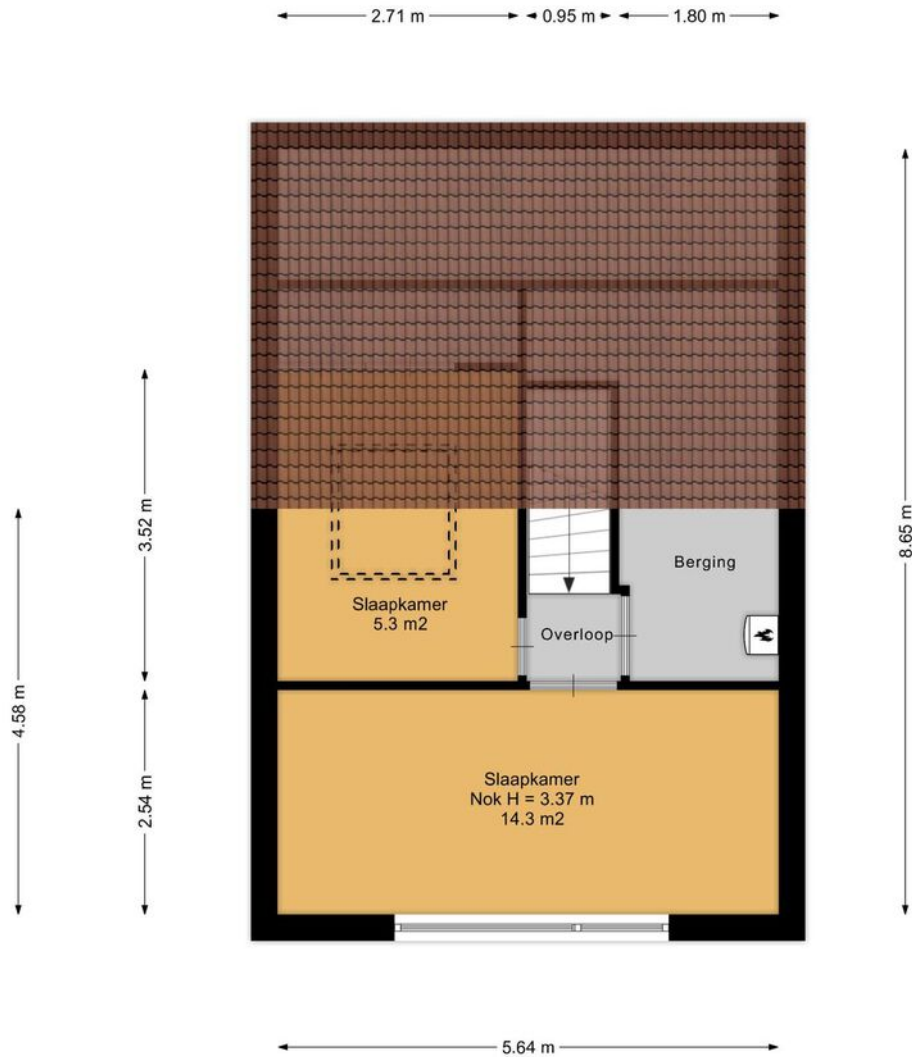
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



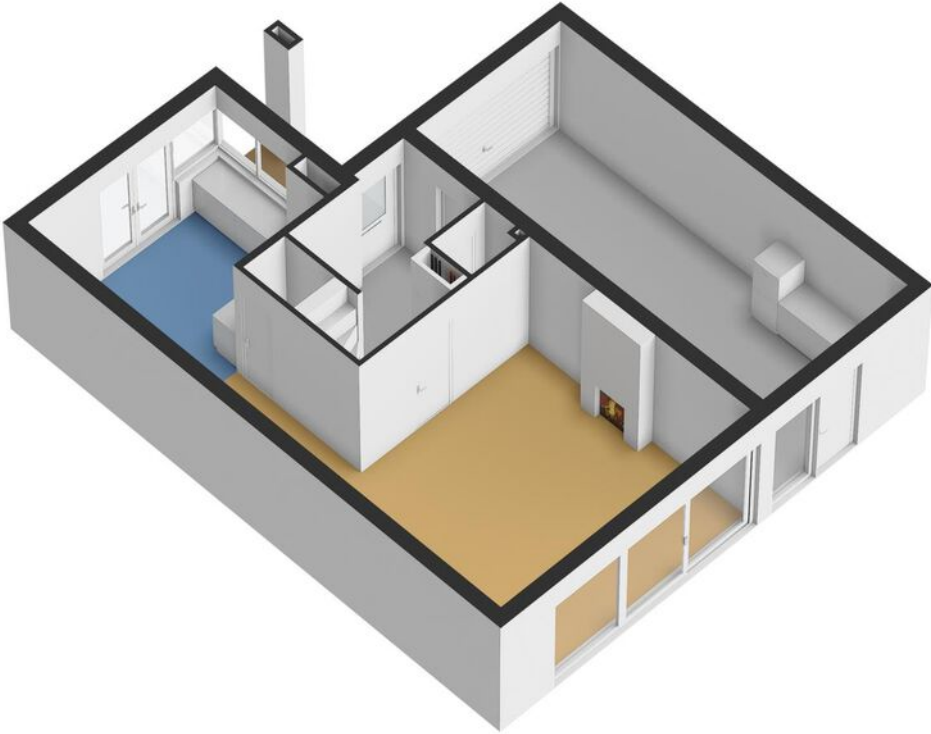
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden

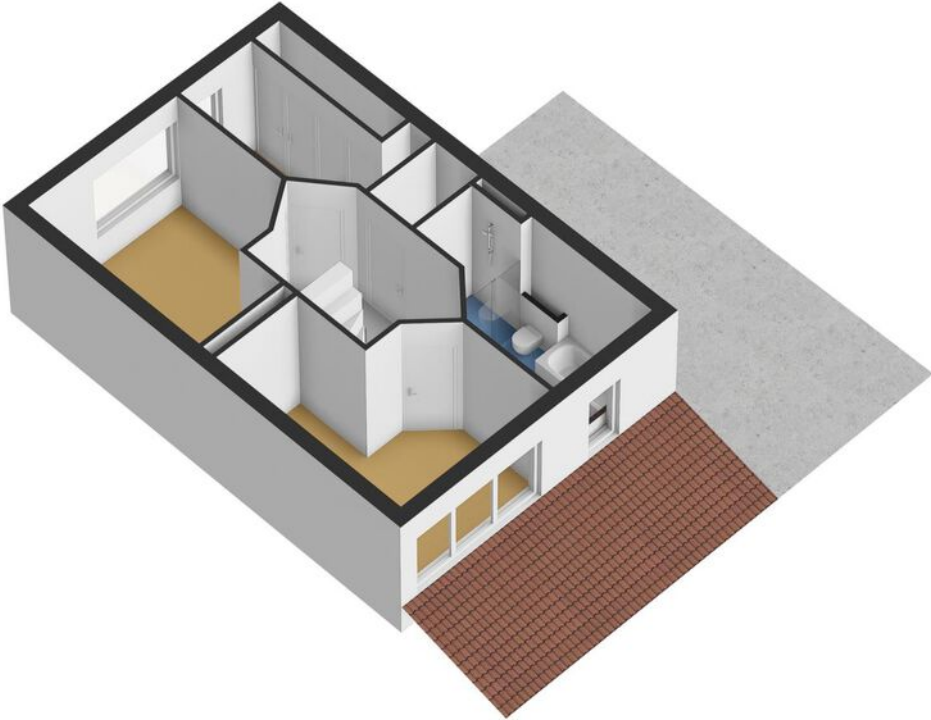


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

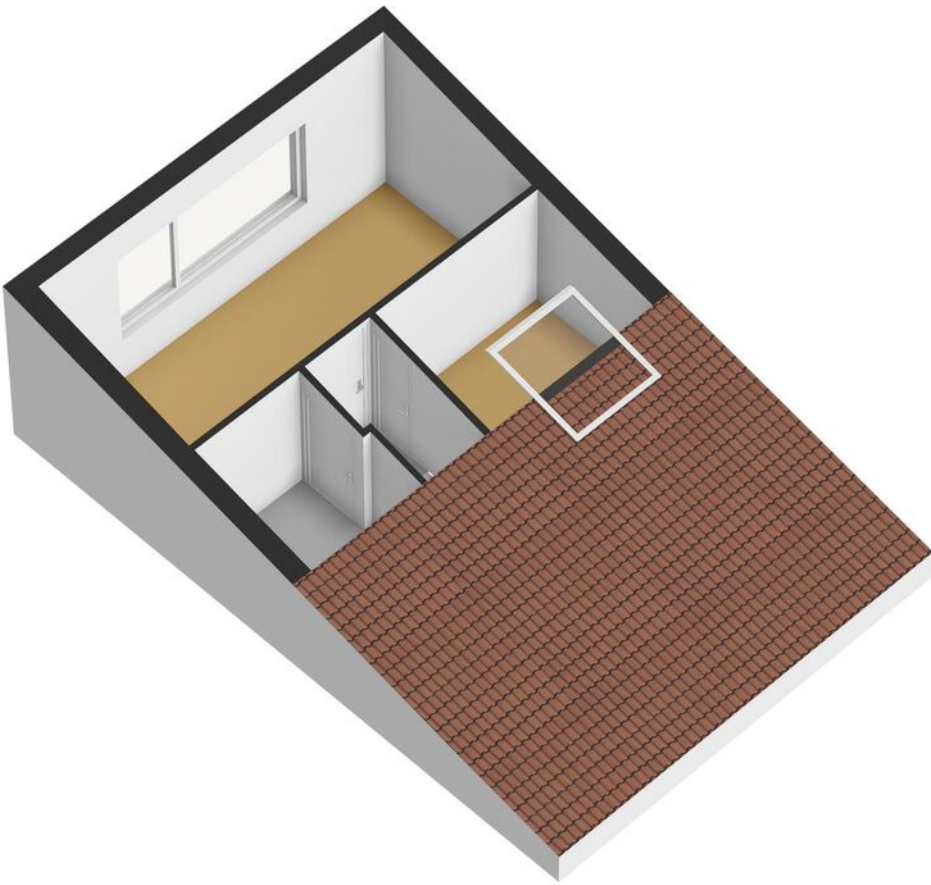
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden



# Sneek is meer een bruisende stad voor iedereen

Ben jij op zoek naar een makelaar in Sneek? Onze makelaars hebben al meer dan 30 jaar alles in huis en zijn thuis in Sneek en omstreken!

Zij helpen jou graag bij de aankoop van die ene droomwoning of juist bij de verkoop van jouw huidige woning. Deze verkopen zij niet alleen snel maar onze makelaars zorgen er bovendien voor dat je de maximaal haalbare prijs voor jouw woning krijgt!

Je huis verkopen is een grote stap. Onze makelaars Eddy van Netten, Erwin Kauffmann en Douwe Dijkstra staan jou graag bij met het Hoekstra Verkooppakket. Zij komen graag bij jou thuis langs voor een kosteloze en vrijblijvende waardebeoordeling van jouw woning. Zo weet je meteen waar je aan toe bent!

De gevleugelde uitspraak: 'het beste van twee werelden' doet Sneek eigenlijk een beetje tekort. Water, stad én cultuur komen hier namelijk samen in een schitterend natuurlijk decor. De gezelligste horecagelegenheden met de lekkerste streekgerechten. De keuze is er volop. Het opdoen van kennis over kunst en historica? Je kunt er je creatieve hart ophalen en je leven verrijken. Genieten van de Friese natuur vanaf het water? Zet alle zeilen bij: de aangrenzende Friese Meren zijn prachtig. Liever als toeschouwer achterover leunen op één van de heerlijke terrassen? Strijk neer en laat je door het mooie Sneek in vervoering brengen.

Met 33.855 inwoners is het in Súdwest-Fryslân gelegen Sneek een gewilde stad om te wonen. Er komen vele elementen samen die garant staan voor eindeloos woonplezier. Watersport, bedrijvigheid en een permanent vakantiegevoel maken Sneek tot een stad waar je je nooit hoeft te vervelen. Of je er nu woont, of als dagjesmens aanmeert: de historische en waterrijke stad die onderdeel uitmaakt van de bekende Friese Elf Steden ademt sfeer.







*Elk seizoen in Sneek is mooi!*



## Bezienswaardigheden

Sneek is een stad die je te voet door de binnenstad langs veel moois voert. Langs de Waterpoort met zijn twee achtkantige torens bijvoorbeeld. Deze toren is tevens het symbool van Sneek en werd rond 1492 gebouwd. Mocht het aangezicht van de toren je bekend voorkomen, dat kan: de route van de Elfstedentocht gaat voor de Waterpoort langs, ook staat de toren afgebeeld op de schoppenaas in een kaartspel. De Martinikerk is de meest centrale kerk en dateert uit de 11e eeuw. De kerk ligt op een terp in het centrum van Sneek en staat bekend om zijn grote orgel gemaakt door beroemd orgelmaker Arp Schnitger. Vandaag de dag worden er in de zomer op maandagavonden nog steeds orgelconcerten gehouden: heel indrukwekkend. Ook het poppodium Het Bolwerk - vernoemd naar het bastion Het Bolwerk nabij het poppodium - is voor menig muzikliefhebber een onmisbare plek waar cultuur en muziek samenkomen. The Offspring en Herman Brood bezongen hier in het verleden al eens hun muzikale stukken.

## Voor de lekkere trek

Van slenteren krijg je trek. In Sneek vind je de gezelligste en lekkerste restaurants en grand-café's. Bij de Walrus bijvoorbeeld is niet alleen het eten goed, de sfeer en het personeel ook. Van een Walking diner tot een Afternoon-Tea-Arrangement tot een High-wine of Bier-Arrangement: het rijmt met de Walrus in Sneek. Ontmoedigt het eten met stokjes jou niet en loopt het water je in de mond bij het horen van Maki en Nigiri? Dan ben je bij Yugo in Sneek aan het juiste adres. De kunst van het sushi rollen hebben ze hier in de vingers. Zijn stokjes niet zo jouw ding? Liefde gaat door de maag, en dat weten de Italianen als geen ander. Vers stomende Italiaanse pasta's met een vleugje amore bestel je bij de impiegato van Mezzaluna.

## Rijke evenementenkalender

De evenementenkalender van Sneek staat bol van de vermakelijke evenementen. Wat denk je van de jaarlijks terugkerende Sneekweek? Staat deze nog niet genoteerd in jouw agenda? Omcirkel 3 t/m 8 augustus dan maar alvast. Dit grootste zeil- en muziekfeest ter wereld wil je zeker niet mislopen. Een week lang de mooiste Skûtsjes, opzweepende muziek en een sfeer die je alleen maar in deze hoedanigheid bij de Sneekweek treft. Je tegoed doen aan culinaire hoogstandjes doe je op 2 juni bij Lekker Sneek. Laat je verrassen door de heerlijke specialiteiten van de restaurants in Sneek. Goede voornemens op het gebied van sport? Haal dan de wandel of hardloopschoenen maar van zolder, want 22 juni loop je mee met Marathon rond Sneek en meer.

## Wonen in Sneek

De dynamiek van de stad maakt Sneek een heerlijke en gewilde plek om te wonen. Op dat gebied liggen er veel mooie kansen zowel op bestaande bouw als nieuwbouwwgebied. Neem nou het groenrijke Harinxmaland. Een plek voor iedereen die permanent wil genieten van al het moois dat Sneek te bieden heeft. De plannen liggen er voor een nieuwe vaart, welke deel uitmaakt van het elfsredentraject. Water en groen maken deze wijk een uitgelezen kans voor een ieder die wondermooi wil wonen. Ook wonen aan de Houkepoort zorgt elke dag voor dat vakantiegevoel. Aan het water en keus uit een gevarieerd aanbod van woningen. Van appartementen tot twee-onder-één-kapwoningen tot vrije kavels, omringd door bloemrijke natuur: Sneek is meer én voor iedereen een fijne plek om te wonen!

# Ruimte voor al je aantekeningen

+

+

+

+

+

-

-

-

-

-

“  
Je huis wordt  
je thuis  
wanneer je  
het deelt met  
anderen.

# Huis op het oog?

## Wees goed voorbereid



Zeker zijn van een goede onderhandelingspositie? Dan is een waardebeoordeling van uw huidige woning een goede eerste stap. De huidige markt biedt waarschijnlijk nog meer mogelijkheden dan u verwacht. Ik kom graag bij u langs om de waarde van uw huidige woning met u te bespreken. Dit is geheel vrijblijvend.

### Hoekstra Weetje:

Elke maand sturen we een nieuwsbrief met ons actuele aanbod Te Koop en Te Huur naar onze ruim 20.000 connecties. Onze makelaars kennen de stad en provincie als geen ander. Volgt u ons al op social media? Uw woning vertrouwd en goed op de huizenmarkt? Hoekstra Natuurlijk!



@makelaardijhoekstra



@makelaardij.hoekstra

### Wie zijn wij?

Makelaardij Hoekstra is al meer dan 35 jaar een begrip in het Noorden. Vanuit onze kantoren in Leeuwarden, Heerenveen, Sneek en Joure bedienen we de gehele provincie. Daarnaast hebben wij ook buiten de provincie, in Almere en Groningen een makelaarskantoor. Kortom: dagelijks staan er 80 enthousiaste medewerkers met veel kennis voor u klaar.

Wilt u uw huis verkopen? Huren? Of wenst u een waardebeoordeling of taxatie? Tijdens een vrijblijvend kennismakingsgesprek zetten we graag voor u op een rij wat de mogelijkheden en de kosten zijn. Zo weet u precies waar u aan toe bent. Dat is wel zo prettig.



Scan de code en  
neem contact op  
met onze makelaar



Klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9.1**

# Algemene toelichting

| Namens onze opdrachtgever danken wij u voor de getoonde belangstelling.

Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door Makelaardij Hoekstra en opdrachtgever verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Ondanks deze zorgvuldigheid heeft u als koper ook uw eigen onderzoeksplicht, derhalve vragen wij u, indien u er waarde aan hecht, ook uit eigen beweging bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur/ (NVM) makelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u de diverse instanties daarvoor aanspreken, zoals o.a. het Kadaster, de Gemeente, de Nutsbedrijven maar ook bouwkundig adviesbureaus. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

## **Branchebrede meetinstructie**

Om te zorgen voor uniformiteit en transparantie in het meten van woningen voor deze diverse doeleinden hebben de samenwerkende organisaties NRVT, NVM, VBO makelaar en Vastgoedpro, de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Waarderingskamer gezamenlijk meetinstructies opgesteld. Deze meetinstructies hebben tot doel op een eenvoudige wijze de gebruiksoppervlakte en de bruto inhoud van woningen te meten op basis van de norm NEN 2580.

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.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoopniet eerdere tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van de benodigdheden vergunningen, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) in de koopovereenkomst met een maximale termijn van 8 weken worden opgenomen.

Zolang er nog geen door verkoper ondertekende koopakte is, is verkoper niet verplicht om mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Behoudens de gemaakte afspraken gelden de standaardregels, zoals die voorkomen in de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Natuurlijk is de verkoper zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om een reactie van u te mogen ontvangen.

# Heeft u vragen naar aanleiding van uw bezichtiging?

Neem dan gerust contact met mij op.  
Ik help u graag!

## Sneek

Westersingel 32

 0515 - 43 00 06

 sneek@makelaardijhoekstra.nl

Uw makelaar

*Eddy van Netten*



## Leeuwarden

Willemskade 9  
058 - 23 37 333  
leeuwarden@makelaardijhoekstra.nl

## Sneek

Westersingel 32  
0515 - 43 00 06  
sneek@makelaardijhoekstra.nl

## Joure

Douwe Egberts Plein 1  
0513 - 41 77 50  
joure@makelaardijhoekstra.nl

## Almere

Schoutstraat 8  
085 - 00 36 129  
almere@makelaardijhoekstra.nl

## Heerenveen

Nieuwstraat 29  
0513 - 62 83 00  
heerenveen@makelaardijhoekstra.nl

## Groningen

Hereweg 95  
050-2074016  
info@makelaardijhoekstra.nl