

Karakteristiek WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



STINSENWEI 6 / HARICH



**Makelaardij
Sneek**

- * Met grote werkplaats
- * 1.900 m² eigen grond

Tel. 0515-431543

info@makelaardijsneek.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 makelaar



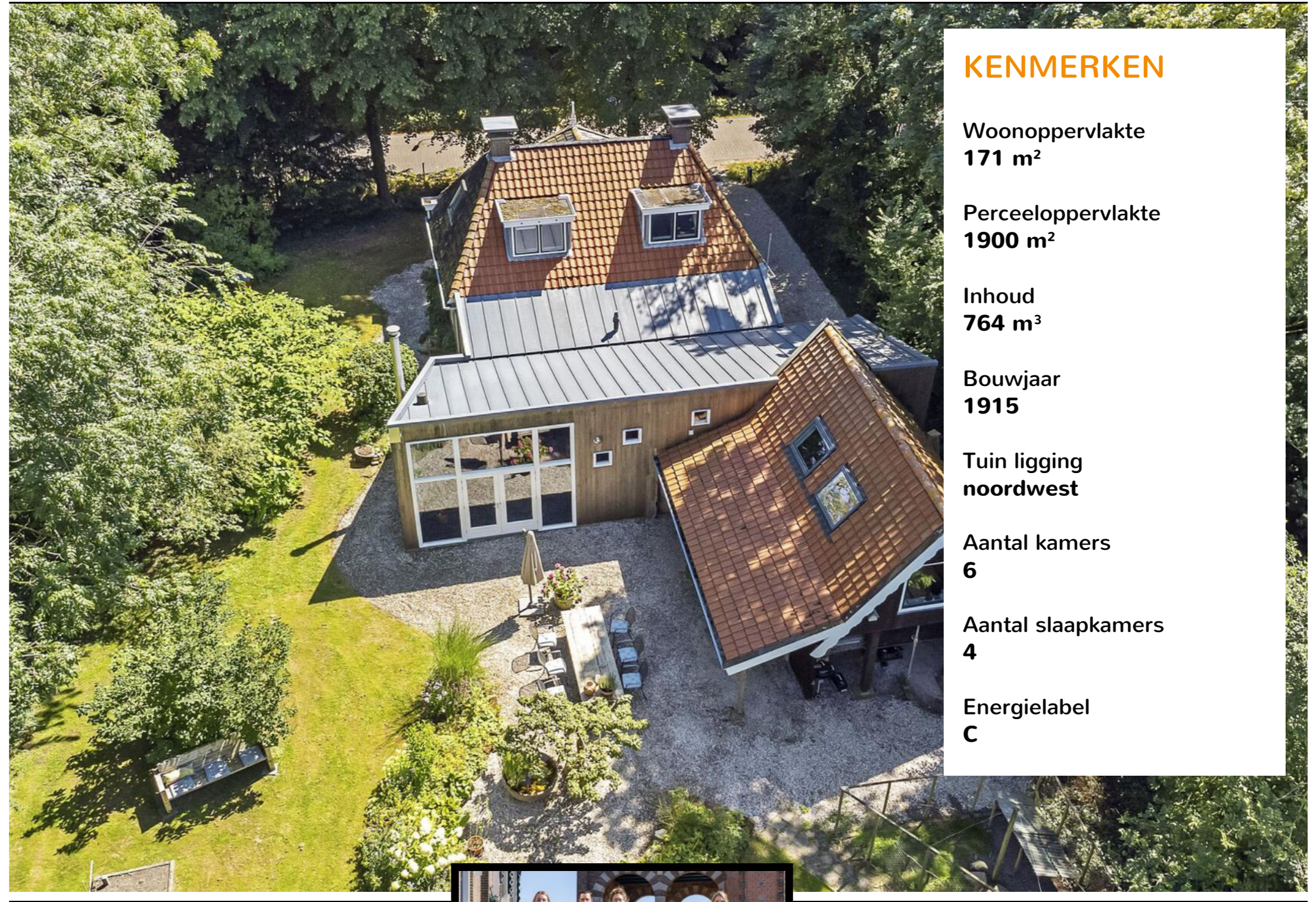
Theo Groen

06-50250082

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

STINSENWEI 6 / HARICH



KENMERKEN

Woonoppervlakte
171 m²

Perceeloppervlakte
1900 m²

Inhoud
764 m³

Bouwjaar
1915

Tuin ligging
noordwest

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
4

Energie label
C

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA **4**



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar **0515-431543**



ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

STINSENWEI 6 / HARICH

Vrijstaande, karakteristieke woning, aan de achterzijde fors uitgebouwd t.b.v. een royale woonkeuken, alsmede een werkplaats met verdieping, zeer aantrekkelijk gelegen op 1.900 m² eigen grond! Wonen in de natuur!

De oorspronkelijke woning is gebouwd rond 1915. Een sfeervol, authentiek gebouw met de bijbehorende bouwkenmerken, zoals paneeldeuren, balkenplafonds en sierelementen in het metselwerk van de voorgevel. Rond 2000 is de woning aan de achterzijde flink uitgebouwd ten behoeve van een uiterst sfeervolle woonkeuken + bijkeuken. Deze aanbouw is qua bouwstijl juist weer strak en modern uitgevoerd, met een hoog plafond, gevels afgewerkt met hout en zinken dakbedekking. De achtergevel is v.v. een magnifiek hoge pui met veel glas en dubbele tuindeuren, waardoor er naast veel lichtinval ook een uitstekend contact met de tuin ontstaat. Een heerlijke leefruimte, echt het hart van het huis...

Aan de achterzijde is een bestaande schuur omgebouwd tot uiterst praktische berging/ werkplaats met verdieping, waar een extra slaap-/werkruimte is gerealiseerd. De boven verdieping is geïsoleerd en toegankelijk middels een vaste trap vanuit de bijkeuken.

De woning is gelegen op een zeer fors perceel grond, kadastraal 1900 m². Een prachtige, zonnige tuin, omzoomd door een

boom wal, waardoor men over maximale privacy beschikt. Een heerlijk rustige plek waar volop genoten kan worden van de natuur en de vele vogels.

Indeling:

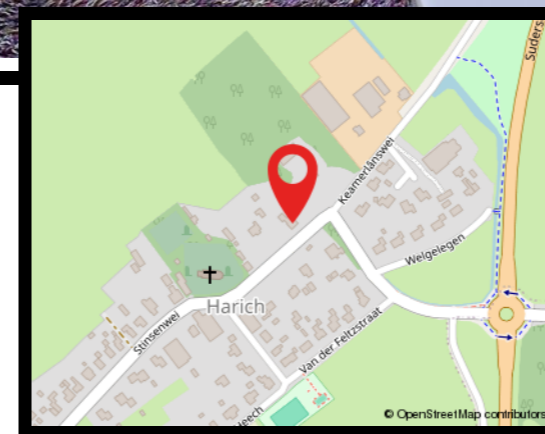
Centrale gang/entree met meterkast, aan de linkerzijde een sfeervolle kamer met fraaie schouwpartij en ingericht als slaapkamer en v.v. een brede kastenwand, aan de rechterzijde eveneens een zeer sfeervolle kamer met balkenplafond en in gebruik als woon-/t.v. kamer, toilet, badkamer v.v. douche, ligbad en wastafelmeubel, grote bijkeuken, royale woonkeuken (ca. 41 m²) met moderne keukenopstelling, vloerverwarming en rookkanaal t.b.v. houtkachel, werkplaats (ca. 22 m²).

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers elk v.v. een dakkapel, ruime 4e slaap-/werkruimte gerealiseerd boven de aangebouwde bergingruimte.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar woning ca. 1915.
- * Gerealiseerde aanbouw ca. 2000.
- * Inhoud woning ca. 764 m².
- * Woonoppervlak ca. 171 m².
- * Vloerverwarming gang, toilet, badkamer, woonkeuken en bijkeuken.
- * H.R. cv-ketel 2009.
- * Wat een rust!



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 0515-431543 of mail naar info@makelaardijsneek.nl

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonruimte ten behoeve van permanente bewoning.

Kabel

Ja en glasvezel.

Riolering

Ja.

Zonwering

Geen buiten zonwering aanwezig.

Algemene bouwaard

Traditioneel gebouwde woning, aanbouw gerealiseerd in hout-skelet bouw. Buitenzijde afgewerkt met Red Cedar delen.

Dak

Schilddak geïsoleerd middels Unidek dakplaten (1989), gedekt middels keramische dakpannen en in 2013 v.v. nieuwe panlatten en dakpannen. Aanbouw v.v. Opstalan dakplaten en gedekt middels zinkwerk. In 2021 dakpannen + panlatten werkplaats vernieuwd.

Gevels

Oorspronkelijke woning v.v. steens muren, gerestaureerd in 2024. De buitengevels van de woonkamer zijn v.v. een geïsoleerde voorzetwand (pirplaten).

Kozijnen

Origineel grenenhout en/of hardhouten kozijnen.

Schilderwerk

Wordt gefaseerd bijgehouden door bewoners zelf. Recent diverse ramen vervangen middels HR++ glas.

Vloeren

Begane grond beton vloeren, verdieping houten vloeren. Vloerisolatie voorhuis 1989, aanbouw in 2000.

Plafonds

Balkenplafonds en/of gipsplaten plafonds

Asbest

Geen asbest gesignaleerd.

Erfdienstbaarheden

Verlenen recht van voet- en kruipad t.b.v. achtergelegen perceel. Hemelwaterafvoer woning naar achtergelegen vijverpartij in stand houden.

Kruipruimte

Oorspronkelijke woning geen kruipruimte aanwezig, aanbouw wel en toegankelijk middels kruipluik nabij achterdeur.

Extra Informatie

Onroerendzaakbelasting

€ 405,00

Waterschapslasten

€ 538,78

Rioolrechten

€ 214,00

Gasverbruik

Ca. 1.472 m³/jaar.

Gezien de leeftijd van de woning zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen, ten einde de aansprakelijkheid van verkopers op dit vlak te beperken en/of uit te sluiten.

Vloerverwarming (aangesloten op de CV) aanwezig in gang, toilet, badkamer, keuken en bijkeuken.

Keuken geplaatst in 2010, 2018 koelkast en vaatwasser vervangen, 2024 gasfornuis vervangen.

Diverse vaste water aansluitingen en electra in de verschillende bloemenperken. In de tuin staan diverse noten- en fruitbomen.





















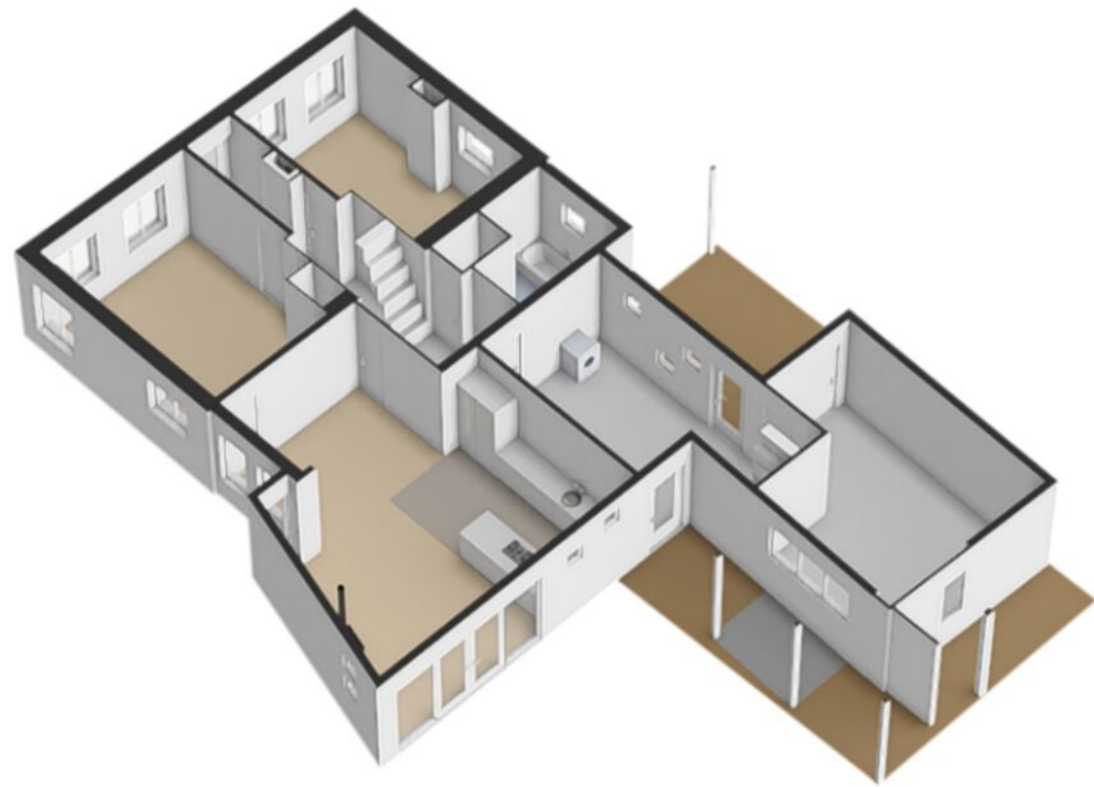
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond begane grond 3D



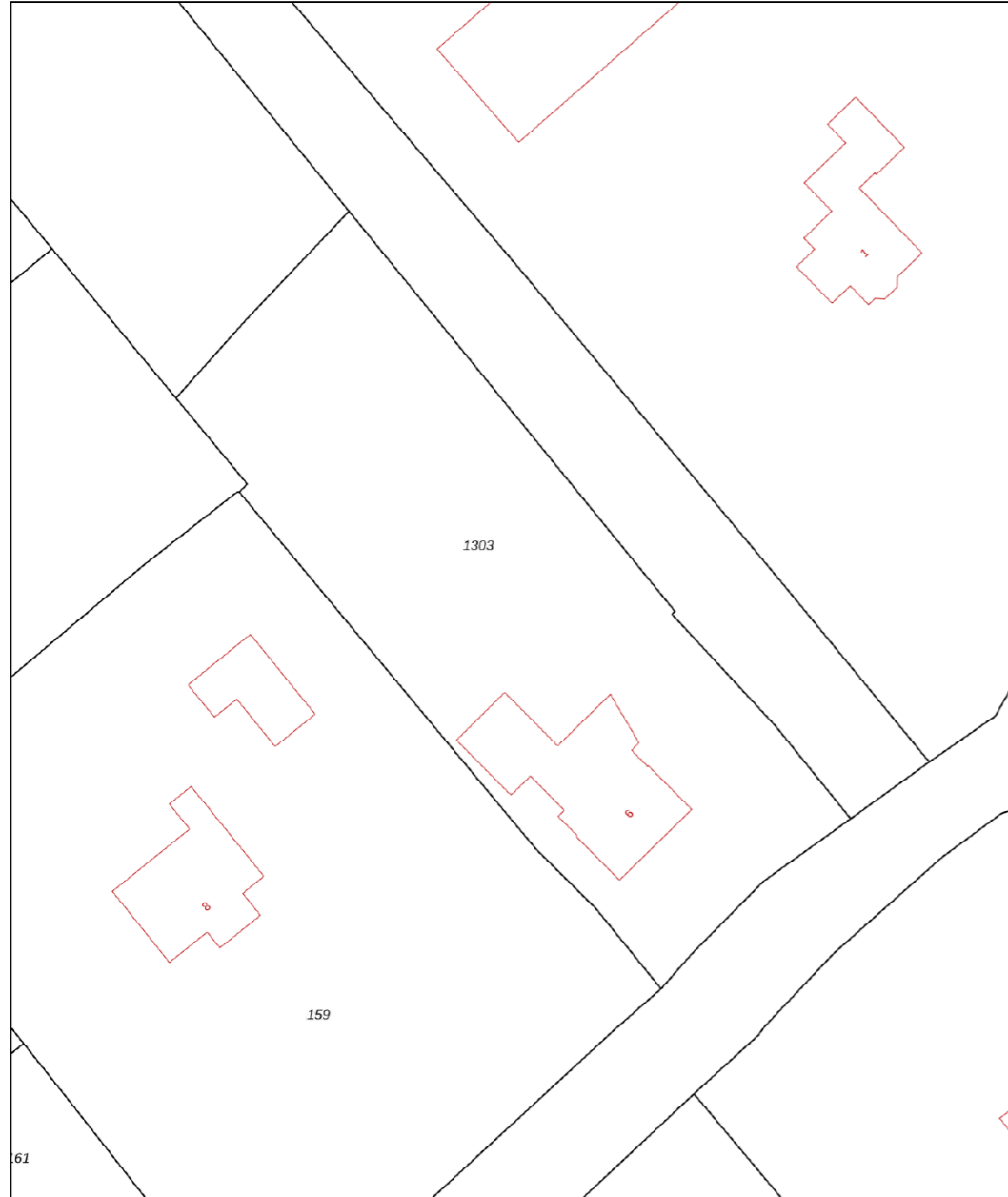
Plattegrond 1e verdieping 3D



Kadaster

Lijst van zaken

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Balk
 Sectie L
 Perceel 1303

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- buitenlamp voordeur	X		
- LED verlichting werkplaats	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Werkplaats: Stellingen, legplanken met beugels, losstaande werktafel, bankschroef en gereedschap bord. Woonhuis: Losse kasten		X	
- Kast bijkeuken, kast en legplanken hobbykamer; Vaste werkbank werkplaats	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Watervoorziening		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Vijver terras	X		
Steen met vogeltje voortuin		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	X		
- Steiger; Stenenwagen; Brandhout; ronde palen; CLS balken onder overkapping.	X		
- Kruiwagens; Grasmaaier		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? 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? (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) Ja

Vragenlijst

Zo ja, welke?

Recht van overpad te voet aan achterliggend perceel. Ten behoeve van de waterafvoer naar de vijver dient de aanvoer vanaf (overloop) vanuit de regenwaterbak gehandhaafd te blijven.

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

Bijzonderheden 1 H.

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

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

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

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? 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?

Vragenlijst

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.

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Vragenlijst

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? Ja

Zo ja, waar? Voor en zijgevels, gerestaureerd 2024

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? 2023, dmv PIR platen rechter voorkamer

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

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? Links voor en -zijdant voorhuis

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: dakkapellen achterzijde 1989

Vragenlijst

Overige daken: 1989 voorhuis voorzien van geïsoleerde dakplaten (Unidek)
2000 nieuwe aanbouw woonkeuken en bijkeuken voorzien van Opstalan dakplaten afgewerkt met zink
2000 dak werkplaats voorzien van Opstalan dakplaten, oude dakpannen hergebruikt
2013 achterzijde voorhuis dakpannen + panlatten vernieuwd.
2021 dakpannen + panlatten werkplaats vernieuwd

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja
Zo ja, waar? Dak woonkeuken. Op een aantal plaatsen zijn schroeven van de houtconstructie door het zinken dak gedrukt. Er is een reparatie uitgevoerd.

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? Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? 2013 achterzijde voorhuis panlatten, dakpannen
2021 werkplaats panlatten, dakpannen en voorzien van Velux dakramen.

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Nee
Overige daken: Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja
Overige daken: Nee

Vragenlijst

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 2023 dakkapellen van binnen uit met EPS platen
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja
Overige daken: Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee
Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee
Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Tussen 2020-2024
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee
Zo ja, door wie? Eigenaars zelf

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

Vragenlijst

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

2000 Woonkeuken, bijkeuken HR ++ ramen geplaatst
2001 Voorhuis begane grond HR++ ramen en kozijnen vervangen
2020 Voorhuis zijgevels HR ++ ramen en kozijnen vervangen
2022 Werkplaats HR ++ Velux dakramen geplaatst
2024 Voorhuis, gehele bovenverdieping HR ++ ramen vervangen en Velux dakramen geplaatst

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Ja

Zo ja, waar?

Badkamer ten gevolge van ontbreken mechanische ventilatie.

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?

Binnenmuren voorhuis.

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?

Badkamertegels

Vragenlijst

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?

Voorhuis 1989
Aanbouw 2000

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Werkplaats

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

Nee

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

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
Houtkachel, Dik Geurts
Modivar 5, 2021

Vragenlijst

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):	NEFIT
Type(nummer) van de installatie(s):	TOPLINE COMPACT HRC 25/CW4
Installatiedatum van de installatie(s):	2009 is CV vervangen. 2019 warmte wisselaar en brander van CV vervangen door NEFIT
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2023
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	Eigenaar
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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Ja
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	

Vragenlijst

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Gang, toilet, badkamer, woonkeuken en bijkeuken
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.	Nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	
Functioneren alle zonnepanelen?	
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	
Installateur:	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	
Aantal kWh:	
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Schoorsteenkanaal linker voorkamer niet in gebruik. Schoorsteenkanaal woonkeuken 2024 door eigenaar zelf

Vragenlijst

Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Schoorsteenkanaal woonkeuken 2024
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	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 domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2022
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	

Vragenlijst

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	1989 2022 wastafel meubel 2024 Hang toilet geplaatst en tegelwerk vervangen.
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?	2010
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Gasfornuis (Siemens) 2024 Koelkast (Siemens) 2018 Vaatwasser (Siemens) 2018 Magnetron (Whirlpool) 2018 Oven (Ikea) 2010 Afzuig kap (ITHO) 2010
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	

Vragenlijst

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? 1915

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) Ja

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Niet bekend

Diversen 9 G.

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

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Niet bekend

Vragenlijst

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? N.v.t

Diversen 9 J.

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

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

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

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Woonkeuken, bijkeuken, werkplaats, rechter voorkamer in woonhuis, toilet

Vragenlijst

Zo ja, in welk jaartal?

Woonkeuken, bijkeuken, werkplaats in 2000
 Vervangen ramen en beglazing voorhuis begane grond 2001
 Vervangen ramen en beglazing zijgevels voorhuis begane grond 2020
 Toilet 2023
 Rechter voorkamer in voorhuis 2024
 Restauratie gevel voorhuis 2024
 Vervangen ramen eerste verdieping 2024
 Vervangen VELUX ramen eerste verdieping woonhuis 2024
 Vervangen beglazing eerste verdieping woonhuis 2024

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Woonkeuken, bijkeuken, werkplaats door Bouwbedrijf L. van der Heide, Harich.
 Vervangen ramen en beglazing voorhuis begane grond L. van der Heide, Harich.
 Vervangen ramen en beglazing zijgevels voorhuis begane grond L. van der Heide, Harich.
 Toilet en rechter voorkamer in woonhuis door IL Timmerwerken, Balk.
 Restauratie gevel voorhuis door metselbedrijf Mous, Sloten.
 Vervangen ramen eerste verdieping door Bouwbedrijf Eekma de Jong, Koudum.
 Vervangen VELUX ramen eerste verdieping door IL Timmerwerken, Balk.
 Vervangen beglazing eerste verdieping woonhuis door Jacob Visser, Koudum.

Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

Vragenlijst

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

Diversen 9 P.

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

Zo ja, welke label? C

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 405

Belastingjaar? 2024

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 462000

Peiljaar? 2023

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 662

Belastingjaar? 2024

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 450

Belastingjaar? 2024

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 210

Elektra: 57

Water: 21

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1472

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh): 2938

Water (m³): 101

Stadsverwarming (GJ):

Vragenlijst

Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	Dubbele beglazing Kookplaat
Nadere informatie 12 A.	

Vragenlijst

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

Harich



Harich is een dorp midden in het bos- en waterrijke Gaasterland, "de parel van Friesland", een van de mooiste gebieden van de provincie. De vele bossen en wateren bieden schitterende wandel-, ruiter- en fietsroutes. Het is een rustig, geliefd dorp op loopafstand van het gezellige Balk, met zijn vele monumentale panden en uitgebreide voorzieningen. Balk vervult een belangrijke regiofunctie en beschikt o.a. over een ruim aanbod aan winkels, horeca, sportclubs, scholen, verenigingen en diverse supermarkten. De grote jachthaven en het zwem-/surfstrand van Balk bieden ook fantastische watersportmogelijkheden.

Door Balk loopt een gracht, het beroemde water "De Luts", een prachtige vaarroute vanaf het Slotermeer via De Luts naar Gaasterland en de Morra. Een gunstig gelegen én unieke combinatie van land- en waterrecreatie vind je hier, in Harich. Op circa 10 minuten rijden is de A6 bij Lemmer gelegen, waarna de randstad of de stad Groningen in circa één uur is te bereiken.

In de directe omgeving is er tevens een manege, visvijver en een golfbaan. Gaasterland staat bekend om haar glooiende landschap met kliffen aan het IJsselmeer, mooie vergezichten, pittoreske plaatsjes, ruimte en natuurschoon. Dit alles maakt het gebied geliefd om te wonen, werken en recreëren.



Wist je dat...

- Het dorp is ook uitstekend te bereiken via busverbindingen
- Harich telt 3 rijksmonumenten
- In 2022 telde het dorp 490 inwoners.
- De kern van het dorp is rond de oude dorpskerk gegroeid.

Wonen in

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 (huur)boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder hun eigen karakter en eigen fontein. Tijdens een vrij weekend pak je de veerdienst naar één van de Waddeneilanden en ga op avontuur op deze schitterende plekken midden in de in 2009 tot UNESCO werelderfgoed uitgeroepen Waddenzee.

Friesland

Skûtsjesilen

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 vind in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.



De Hypotheekshop Sneek



Wij, **de Hypotheekshop Sneek**, adviseren, bemiddelen en bieden nazorg op het gebied van hypotheek en andere financiële producten. Wij hebben ons vak gemaakt van het adviseren en begeleiden van klanten bij financiële vraagstukken.

Jij bent uniek. Daarom willen we eerst 'alles' van je weten voordat we aan de slag gaan. Jouw persoonlijke situatie is altijd ons vertrekpunt. We geloven dus niet in standaardproducten, maar in een advies dat alleen bij jou past. Alleen dan word je ook een tevreden klant en weten we dat je graag bij ons terugkomt. Het afsluiten van een hypotheek is de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Wij helpen je om die beslissing zo goed mogelijk te nemen. Door daarna jouw hypotheek goed in de gaten te houden, zorgen we ervoor dat jouw hypotheek optimaal op je persoonlijke situatie blijft afgestemd. Zodat je dus ook in de toekomst kunt genieten van financiële nachtrust.

sneek92@hypotheekshop.nl
0515 - 43 15 43

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 Sneek aan het Oud Kerkhof 4, bij Makelaardij Sneek en Wonen aan water Makelaars.



Vrijblijvend & persoonlijk advies voor jou specifieke situatie.

Een eerste gesprek is altijd kosteloos en vrijblijvend. Tijdens dit gesprek nemen we alle tijd voor jou en bespreken we wat we voor jou kunnen betekenen tegen welke kosten. Arjan en Lykele, onze hypotheekadviseurs, voorzien je van goed en onafhankelijk advies. Maar ook Jildou, commercieel medewerker hypotheek, staat voor je klaar! Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

Over ons

Makelaardij Sneek is hét makelaarskantoor van Sneek en Zuidwest Friesland. Met ruim 30 jaar ervaring is Makelaardij Sneek uitgegroeid tot de toonaangevende makelaar in de regio. Elke dag werken wij met grote inzet en vooral veel plezier aan uw woonwensen. Het verkopen of kopen van een huis is een grote stap. Daarom is het fijn om te weten dat u op onze persoonlijke aandacht en deskundigheid kunt rekenen

Want, naast onze vakkennis, bouwen wij structureel aan duurzame klantrelaties. Wij willen het verhaal achter de koop of verkoop van uw pand leren kennen. Wat is uw persoonlijke situatie? Wat zijn uw woonwensen? Waarom wilt u (ver)kopen?

Door een beeld te krijgen van uw persoonlijke ambities en mogelijkheden, kunnen wij de juiste keuzes maken. De combinatie van deze kennis en onze ervaring leidt tot een optimaal resultaat.

Makelaardij Sneek is een laagdrempelig kantoor en beschikt over de mooiste woningetalage, in de binnenstad van Sneek.

Wij zijn een full-service NVM makelaardij, waar u terecht kunt voor verkoop, aankoop, taxaties en hypotheekadvies.

Laat Makelaardij Sneek ook úw makelaar zijn!



Anne Stenekes

NVM Makelaar / Taxateur



Theo Groen

NVM Makelaar



Annemarie Dijkstra

Kandidaat Makelaar



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Leny Hofman

Medewerker binnendienst

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan vrijblijvend een gratis waarde-bepaling aan!



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



**Makelaardij
Sneek**

Makelaardij Sneek

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515-431543 | info@makelaardijsneek.nl



MAKELAARDIJSNEEK.NL