



JOURE

De Swan 19

€ 895.000 k.k.

 193 m

 580 m

 5

 2018

Luxe, ruimte, duurzaamheid en wonen aan het water – welkom op een van de mooiste plekken van Wyldehoarne.

Aan een waterpartij, in de geliefde en duurzame woonwijk "Wyldehoarne", staat deze indrukwekkende vrijstaande villa waar comfort, ruimte en energiezuinig wonen naadloos samenkomen. De Swan 19 biedt alles wat je van een moderne gezinswoning mag verwachten.

**HART VOOR
MARKANTE
WONINGEN**

OVER DEZE WONING

Luxe, ruimte, duurzaamheid en wonen aan het water – welkom op een van de mooiste plekken van Wyldehoarne.

Aan een waterpartij, in de geliefde en duurzame woonwijk Wyldehoarne, staat deze indrukwekkende vrijstaande villa waar comfort, ruimte en energiezuinig wonen naadloos samenkomen. De Swan 19 biedt alles wat je van een moderne gezinswoning mag verwachten: veel leefruimte, vijf slaapkamers, hoogwaardige afwerking, een prachtige ligging aan het water én een uitstekende staat van onderhoud.

Hier woon je in alle rust, omringd door groen en water, terwijl het gezellige centrum van Joure met winkels, scholen, sportvoorzieningen en horeca binnen handbereik ligt. Dankzij de gunstige ligging nabij de A6 en A7 zijn Sneek, Heerenveen, Leeuwarden, Groningen en Amsterdam uitstekend bereikbaar.

Wonen met licht, ruimte en beleving

Bij binnenkomst valt direct de ruimtelijkheid van deze woning op. De hoge plafonds, grote raampartijen en open indeling creëren een indrukwekkend gevoel van vrijheid en licht. De leefruimte vormt het kloppend hart van het huis en biedt een perfecte balans tussen

Vraagprijs

€ 895.000 k.k.

De luxe woonkeuken is een droom voor iedere kookliefhebber. Het royale kookeiland vormt het centrale ontmoetingspunt van de woning en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Een plek waar koken, genieten en samen zijn moeiteloos samenkomen.

De woonkamer is speels ingedeeld in twee afzonderlijke leefzones. Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele tv-hoek, terwijl aan de achterzijde een rustige zithoek is gecreëerd met een prachtig uitzicht op de tuin en het water. Zo vindt ieder gezinslid moeiteloos zijn eigen plek.

Aansluitend bevindt zich een extra kamer van circa 11 m². Momenteel ingericht als speelkamer, maar net zo geschikt als thuiswerkplek, praktijkruimte of slaapkamer op de begane grond.

Via de leefruimte bereik je bovendien de aangebouwde garage met een praktische zolderruimte.

Belangrijke kenmerken:

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Kamers	7
Woonoppervlakte	193 m ²
Perceeloppervlakte	580 m ²
Inhoud	884 m ³
Bouwjaar	2018
Tuin	achtertuint, voortuint, zijtuin
Garage	aangebouwd hout
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk

OVER DEZE WONING

Verrassend veel ruimte

Ook op de verdiepingen biedt deze villa meer ruimte dan je op het eerste gezicht zou vermoeden.

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, een separaat toilet en een luxe badkamer voorzien van een ligbad, royale inloopdouche en dubbel wastafelmeubel.

De tweede verdieping verrast opnieuw met nog eens twee volwaardige slaapkamers en een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarmee beschikt deze woning over maar liefst vijf slaapkamers en biedt zij volop mogelijkheden voor grote gezinnen, thuiswerken of hobby's.

Duurzaam wonen met lage energielasten

Deze moderne villa is gebouwd met oog voor de toekomst. Dankzij de uitstekende isolatie, zonnepanelen en energiezuinige installaties profiteer je van een comfortabel binnenklimaat én aantrekkelijke energielasten.

Duurzaamheid en wooncomfort gaan hier hand in hand, waardoor je niet alleen investeert in een prachtige woning, maar ook in een toekomstbestendige manier van wonen.

Buitenleven aan het water

De fraai aangelegde tuin sluit perfect aan bij het hoogwaardige karakter van de woning. Meerdere terrassen en sfeervolle zitplekken zorgen ervoor dat er op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is.

Het absolute hoogtepunt bevindt zich aan de achterzijde. Hier grenst de tuin direct aan een waterpartij die verbonden staat met het overige vaarwater in de wijk, inclusief de recreatieplas en het strandje. Een unieke plek waar rust, ruimte en recreatie samenkomen en waar je dagelijks kunt genieten van een prachtig uitzicht over het water en het omliggende groen.

.



OVER DEZE WONING

De Swan 19 in het kort

- * Luxe vrijstaande villa
- * Gelegen aan breed vaarwater
- * Woonwijk Wyldehoarne
- * Vijf ruime slaapkamers
- * Extra kamer op de begane grond
- * Royale woonkeuken met kookeiland
- * Quooker en hoogwaardige inbouwapparatuur
- * Luxe badkamer met ligbad en inloopdouche
- * Houten garage met zolderruimte
- * Zonnepanelen
- * Uitstekend geïsoleerd
- * Fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen
- * Instapklaar en uitstekend onderhouden
- * Nabij voorzieningen en uitvalswegen

Exclusief wonen in Joure

De Swan 19 is zo'n woning die je niet alleen bekijkt, maar vooral moet ervaren. De combinatie van architectuur, ruimte, licht, duurzaamheid en de prachtige ligging aan het water maakt dit een bijzonder object binnen de Friese woningmarkt.

Dit bijzondere object vraagt om bijzondere aandacht. Daarom bieden wij deze woning aan onder ons label 'Hoekstra Exclusief Wonen'.

Ben je benieuwd naar de sfeer, de ruimte en de mogelijkheden van deze prachtige villa? Neem dan contact op met ons kantoor via 0513 - 417 750 voor het plannen van een bezichtiging. Eén bezoek en je begrijpt direct waarom dit een woning is waar je jarenlang met plezier zult wonen.





Rust, groen en water

Hier woon je in alle rust, omringd door groen en water, terwijl het gezellige centrum van Joure met winkels, scholen, sportvoorzieningen en horeca binnen handbereik ligt.



De luxe woonkeuken is een droom voor iedere kookliefhebber. Het royale kookeiland vormt het centrale ontmoetingspunt van de woning en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur. Een plek waar koken, genieten en samen zijn moeiteloos samenkomen.

De woonkamer is speels ingedeeld in twee afzonderlijke leefzones. Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele tv-hoek, terwijl aan de achterzijde een rustige zithoek is gecreëerd met een prachtig uitzicht op de tuin en het water.





De leefruimte vormt het kloppend hart van het huis en biedt een perfecte balans tussen gezelligheid en functionaliteit.









Aansluitend bevindt zich een extra kamer van circa 11 m². Momenteel ingericht als speelkamer, maar net zo geschikt als thuiswerkplek, praktijkruimte of slaapkamer.





De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, een separaat toilet en een luxe badkamer voorzien van een ligbad, royale inloopdouche en dubbel wastafelmeubel.







De tweede verdieping verrast opnieuw met nog eens twee volwaardige slaapkamers en een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur.





De fraai aangelegde tuin sluit perfect aan bij het hoogwaardige karakter van de woning. Meerdere terrassen en sfeervolle zitplekken zorgen ervoor dat er op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. Het absolute hoogtepunt bevindt zich aan de achterzijde. Hier grenst de tuin direct aan een waterpartij die verbonden staat met het overige vaarwater in de wijk, inclusief de recreatieplas en het strandje. Een unieke plek waar rust, ruimte en recreatie samenkomen en waar je dagelijks kunt genieten van een prachtig uitzicht.











*De combinatie van architectuur,
ruimte, licht, duurzaamheid en de
prachtige ligging aan het water
maakt dit een bijzonder object binnen
de Friese woningmarkt.*

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wasmanden kast op de 1e etage	X		
- Inbouwkasten in wasruimte alsook ombouw wasmachine/droger op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC-vloer	X		
- Vloermatten	X		
Overig, te weten			
- Roomdivider woonkamer	X		
- TV-meubel + hangkasten woonkamer/zithoek	X		
- Inbouwkast kantoor	X		
- Kast slaapkamer zolder onder schuine wand	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Glazen spatscherm keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Toilet, toiletrolhouder, toiletborstel(houder), fontein op 1e verdieping	X		
- Wastafel en onderbouwkast op slaapkamer 2e etage	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Handoekenrek	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Speeltoestellen incl. speelhuis	X		
Regenton	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Waterpomp voor sprinklers	X		
- Waterirrigatiesysteem incl. sprinklerinstallatie	X		

V R A G E N L I J S T

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? Nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

Bijzonderheden 1 H.

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

Zo ja, hoe lang nog?

VRAGENLIJST

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, 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 erfdienstbaarheden, 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

VRAGENLIJST

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) Als woonhuis

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.

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

Zo ja, waar? De plint aan de voorzijde en noordzijde van het huis en naast de garage. Is door de bouwer destijds opgelost door e.e.a. nieuw te stucen.

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

VRAGENLIJST

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? 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: nvt

Overige daken: 8 jaar

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja

Zo ja, waar? Bij het dakraam in de vide in de woonkamer. Door de bouwer opgelost en schade aan stucwerk hersteld door de verzekeraar.

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:

VRAGENLIJST

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tijdens de bouw in 2018, er zijn geïsoleerde dakpanelen gebruikt.
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?	nvt

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)	Kunststof
---	-----------

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

VRAGENLIJST

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

Woonkamer kleurmigratie in de zithoek en beschadiging aan aan PVC bij de eettafel. Op diverse plaatsen krimpscheuren in het stucwerk.

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 in 2018 met Tempex

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

VRAGENLIJST

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? Nee

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)

WTW-systeem en een warmtepomp, vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer op de 1e verdieping. En lage temperatuur radiatoren op de slaapkamer in de 1e verdieping.

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): Nibe en Comair

Type(nummer) van de installatie(s):
Luchtwater warmtepomp F22120-16 van Nibe
Nibe boileteunit VVM310
Nibe ruimteopnemer RMU40
Comair HRUC-e3 warmtepomp

Installatiedatum van de installatie(s): Geplaatst in 2018

VRAGENLIJST

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

Nog niet.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Sanitiem Visser uit Workum

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

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

Nee

warm water:

Ja

overig, namelijk

nvt

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Op de begane grond en in de badkamer op de 1e verdieping

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

nvt

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

VRAGENLIJST

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:	30
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	295 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Monokristallijn zonnepaneel, 295 Wp, zwart ('Paneel Mono 295WP smart zwart'); gemonteerd in GSE In-Roof indaksysteem (GSE Plate Portrait 1640/992). Exacte fabrikantsnaam van de panelen niet vermeld in de offerte.
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	SolarEdge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2018
Installateur:	door Sanitiem Visser
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	7.424 kWh. Toelichting: dit cijfer betreft de teruglevering aan het net volgens de energieleverancier over heel 2025. De werkelijke opwek van de zonnepanelen ligt hoger, doordat een deel van de opgewekte stroom direct in huis is verbruikt en niet via de meter aan het net is teruggeleverd. Bron: Greenchoice (jaaroverzicht 2025: teruglevering 7.424 kWh, afname van net 5.731 kWh, nettoverbruik -1.693 kWh).

VRAGENLIJST

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

De zonnepanelen (monokristallijn, 295 Wp, geplaatst in 2018 door Sanitiem Visser) hadden bij aanschaf naar verwachting een gangbare productgarantie van circa 10-12 jaar en een vermogensgarantie van circa 25 jaar. De oorspronkelijke offerte vermeldt hierover geen specifieke termijn. Op basis van de plaatsingsdatum resteert naar schatting nog enkele jaren productgarantie en het merendeel van de vermogensgarantie (tot ca. 2043). Exacte resterende fabrieksgarantie is afhankelijk van de fabrikant.

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

nvt

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Nee

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?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	2021
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	8 jaar, sinds bouw van het huis

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?	8 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	Keuken: gebruikssporen Badkamer: gebroken voegrand bij bad en afgebroken stukje tegel bij opbouw bad, is gelijmd. Wastafel toilet 1e verdieping: lichte verkleuring.

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?	8 jaar
----------------------------------	--------

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
--	----

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

VRAGENLIJST

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

Nee

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Nee

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2018

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2018

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)

Ja

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

ja, uit 2018 en heeft
regelmatig service beurten
gehad

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

2018

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?

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?

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?

Niet bekend

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

VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.

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

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

Diversen 9 P.

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

Zo ja, welke label? Energielabel A (geregistreerd bij EP-Online/RVO op 31-12-2020, registratienummer 384818389, geldig tot 31-12-2030). Let op: RVO registreert alleen de basisklasse A; gezien de bouw (nieuwbouw 2018) met warmtepomp, WTW-ventilatie en 30 zonnepanelen presteert de woning in de praktijk energiezuiniger (richting A+ +/A+++).

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 562

Belastingjaar? 2026

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 694000

Peiljaar? 1 januari 2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 838

VRAGENLIJST

Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	567
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0
Water:	31
Stadsverwarming:	0
Anders:	nvt
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	N.v.t. (geen gasaansluiting, all-electric woning)
Elektriciteit hoog (kWh):	2.809 (afname normaal tarief, periode 01-06-2024 t/m 01-06-2025)
Elektriciteit laag (kWh):	3.090 (afname dal tarief, periode 01-06-2024 t/m 01-06-2025)
Elektriciteit totaal (kWh):	5.899 afname totaal; teruglevering 7.245 kWh (5.036 hoog + 2.209 laag). Netto saldering -1.346 kWh. Periode 01-06-2024 t/m 01-06-2025.
Water (m ³):	211 (Vitens, periode 11-09-2024 t/m 12-10-2025)
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	5
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:	

VRAGENLIJST

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?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	

Garanties 11 A.

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

Nadere informatie 12 A.

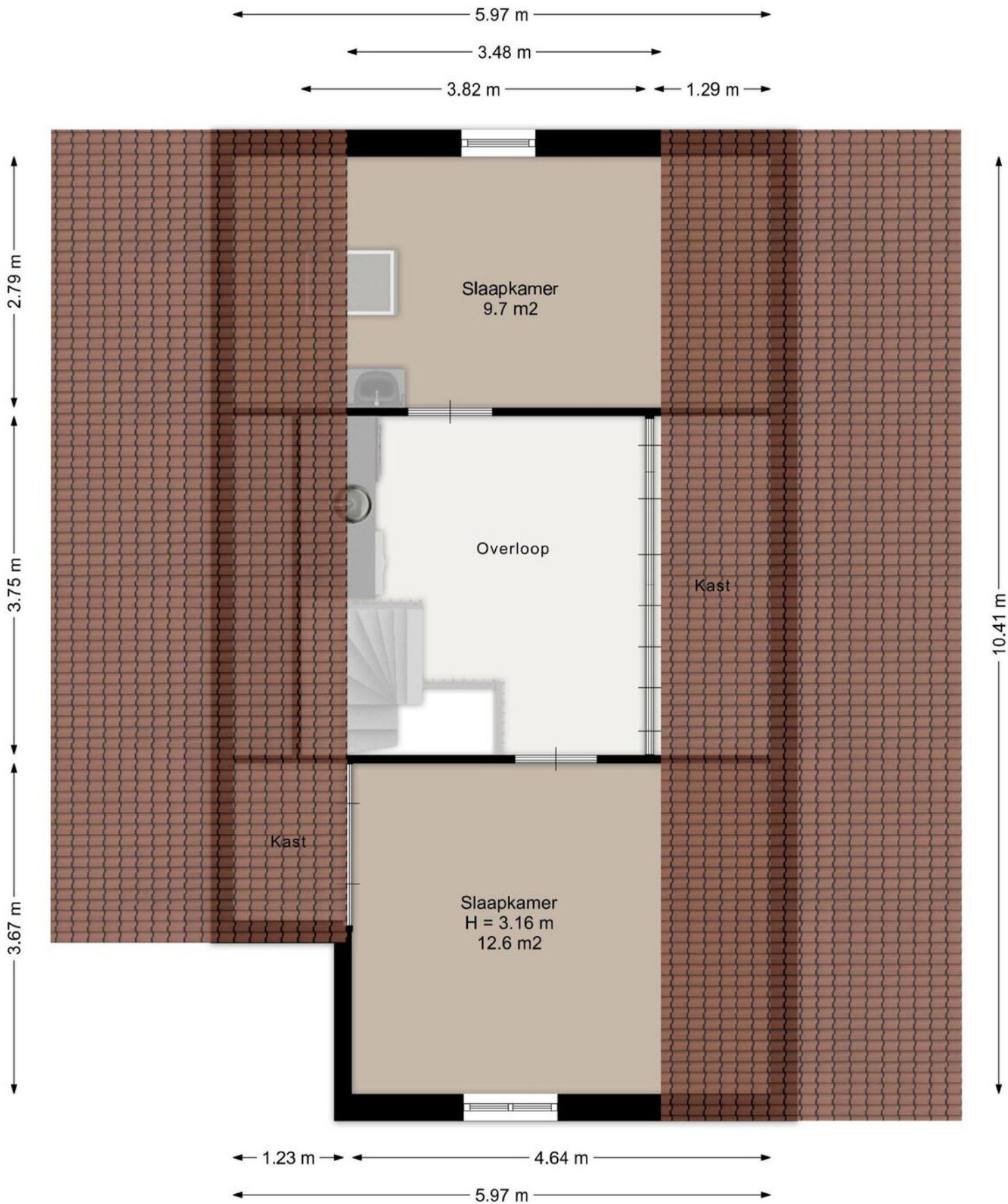
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	nvt
---	-----



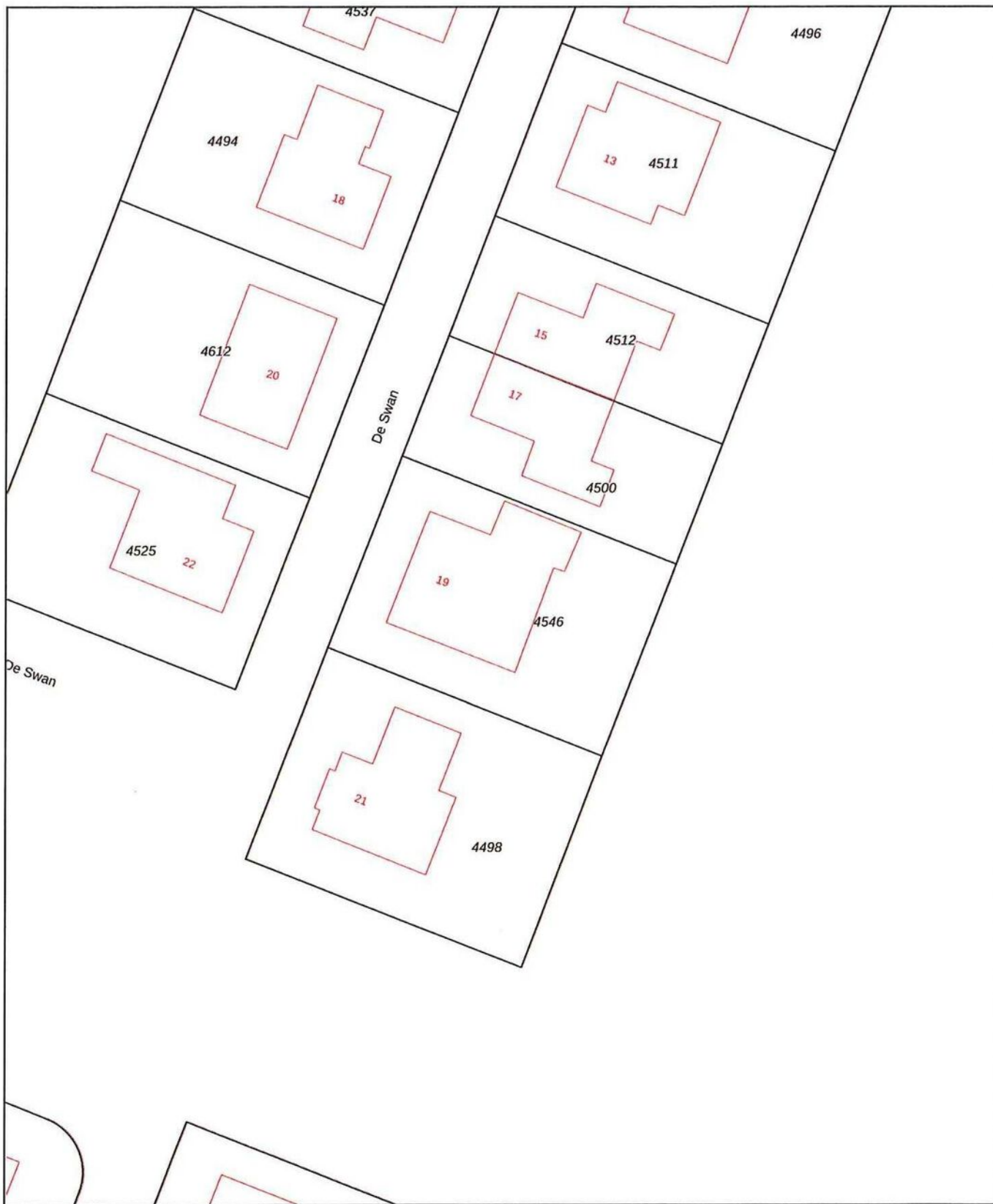
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing 	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Joure Sectie D Perceel 4546</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026
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.



Hoekstra Exclusief Wonen

Bijzondere objecten, vragen om bijzondere aandacht. Onder het nieuwe label genaamd 'Exclusief Wonen' bieden wij objecten aan in het hogere segment, objecten op een bijzondere locatie of juist een uniek object. Met maar liefst 35 jaar ervaring in vastgoed weten wij als geen ander wat er in de markt speelt, beschikken wij over een sterk netwerk en hebben wij zicht op potentiële kopers. Dit versterkt de kans op een optimaal verkoopresultaat en maakt het voor de klant aantrekkelijk om voor ons te kiezen. Onze makelaars weten voor ieder huis de juiste koper te vinden.



WAT MAAKT EEN WONING OF OBJECT EXCLUSIEF

- ✓ Unieke locatie
- ✓ Bijzonder object
- ✓ Hoger segment

**Ben je nieuwsgierig geworden?
0513-417750**