

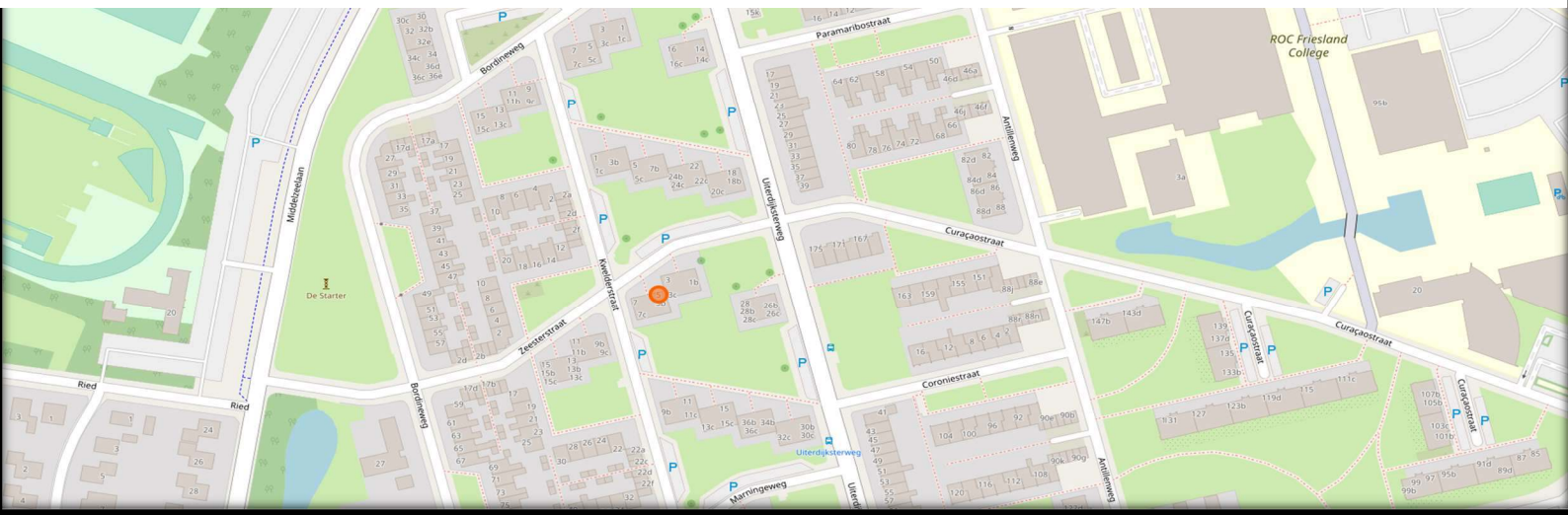
# Rodenhuis

MAKELAARDIJ  
vast en zeker goed

Zeesterstraat 5,  
8931BB Leeuwarden  
€ 159.500,- k.k.



## Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?



**Kenmerken:****Bouw**

Soort appartement:	Portiekflat
Type:	Appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1962

**Oppervlakten en inhoud (NEN 2580)**

Gebruiksoppervlakte wonen:	69m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	16,40m <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning:	226,16m <sup>3</sup>

**Indeling**

Aantal kamers:	3 Kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	wastafel, ligbad met douche, verwarming
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

**Energie**

Energie label:	G
Isolatie:	Glas met kunststof kozijnen
Verwarming:	CV-installatie
Warm water:	CV-installatie

**Kadastrale gegevens**

Huizum E 1541 A7

**Bergruimte**

Schuur/berging:	berging in souterrain 16,40m <sup>2</sup>
Voorzieningen:	elektra, daglicht, water- en wasmachineaansluitingen

**Parkeergelegenheid**

Soort parkeergelegenheid:	openbaar
---------------------------	----------

Hoewel deze woningpresentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

**Zoek je een licht en ruim appartement? Welkom in de gewilde en groene wijk Nijlân!**

Hier hebben wij een ruime 3-kamer appartement in de verkoop. Gelegen aan de zuidkant van Leeuwarden. Je fietst in 8 minuten naar het treinstation en het (stads)centrum, een centrum vol winkels en gezellige horeca. Het appartement ligt op de 1e etage. Het heeft openslaande deuren naar het balkon op het zuiden. Hier kun je heerlijk vertoeven met vrij uitzicht over een groot plantsoen.

Het kleinschalig appartementencomplex bestaat uit totaal 12 (2x6) appartementen. Er is een gezamenlijke entree. In het souterrain is een ruime berging (16,4 m<sup>2</sup>) en er is voldoende parkeergelegenheid in de straat.

**Buurtinformatie:**

De wijk ligt in het zuiden van Leeuwarden en wordt begrensd door de Julianalaan, de Overijsselselaan, het Van Harinxmakanaal en de spoorlijn Leeuwarden – Zwolle. Nijlân is een ruim opgezette wijk en kenmerkt zich door de platte daken en veel groen.

Er zijn veel voorzieningen aanwezig: een winkelcentrum, cafetaria/restaurants, wijkcentrum, gezondheidscentrum, sportpark en diverse scholen.

De ligging is erg gunstig ten opzichte van de uitvalswegen o.a. richting Heerenveen, Sneek en Drachten.

**Indeling:**

- entree/ruime hal met meterkast;
- ruime woonkamer met open (leef)keuken (37,3 m<sup>2</sup>), provisiekast en toegang via openslaande deuren (kunststof) tot het balkon op het zuiden!;
- open keuken voorzien van een oven, gasfornuis, afzuigkap en Cv-ketel;
- badkamer voorzien van een toilet, wastafel, handdoekradiator en douche/ligbad;
- 1 slaapkamer van 7,5 m<sup>2</sup> en 1 slaapkamer van 11 m<sup>2</sup> aan de noordkant;
- in het souterrain is een ruime privéberging voor het stallen van o.a. fietsen;  
Hier is ook de mogelijkheid om een wasmachine en droger te plaatsen;
- balkon (3,4 m<sup>2</sup>) op het zuiden, toegang via openslaande deuren en is voorzien van een vliegenhor. Hier kun je heerlijk in het zonnetje vertoeven met vrij uitzicht over een groot plantsoen.

**Bijzonderheden:**

- woonkamer en balkon met vrij uitzicht op het zuiden;
- op korte afstand van het trein-/busstation en hartje centrum;
- voorzien van kunststof kozijnen;
- ruime berging van 16,4 m<sup>2</sup> met elektra in het souterrain;
- gezonde en actieve VvE;
- staat op erfpachtgrond (€ 238 euro per jaar (2021) wordt nog geïndexeerd);
- actieve VVE en bijdrage is € 50 per maand.

# Zeesterstraat 5

Leeuwarden



Zeesterstraat 5

Leeuwarden



Zeesterstraat 5

Leeuwarden



Zeesterstraat 5

Leeuwarden



Zeesterstraat 5

Leeuwarden





Zeesterstraat 5

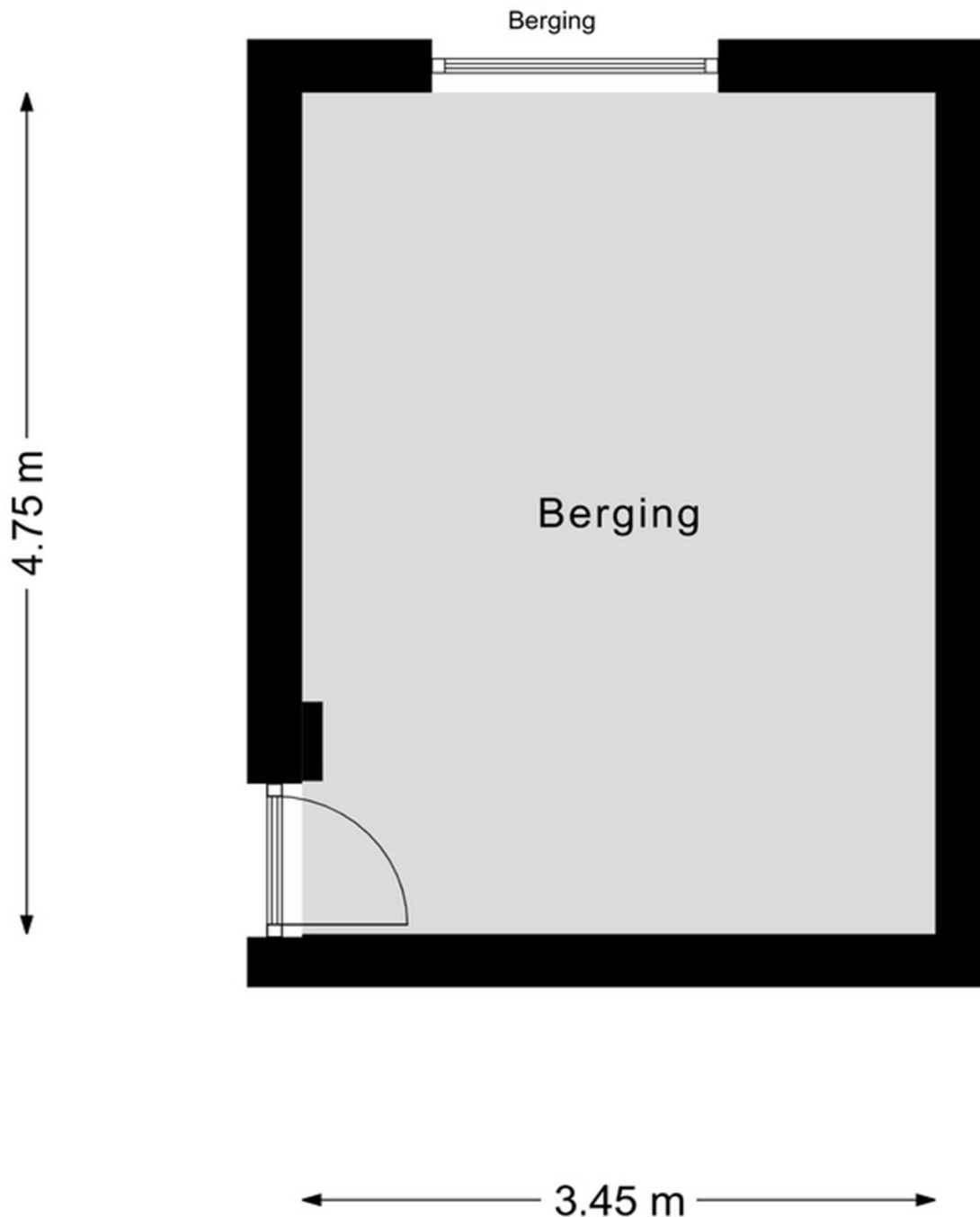
Leeuwarden



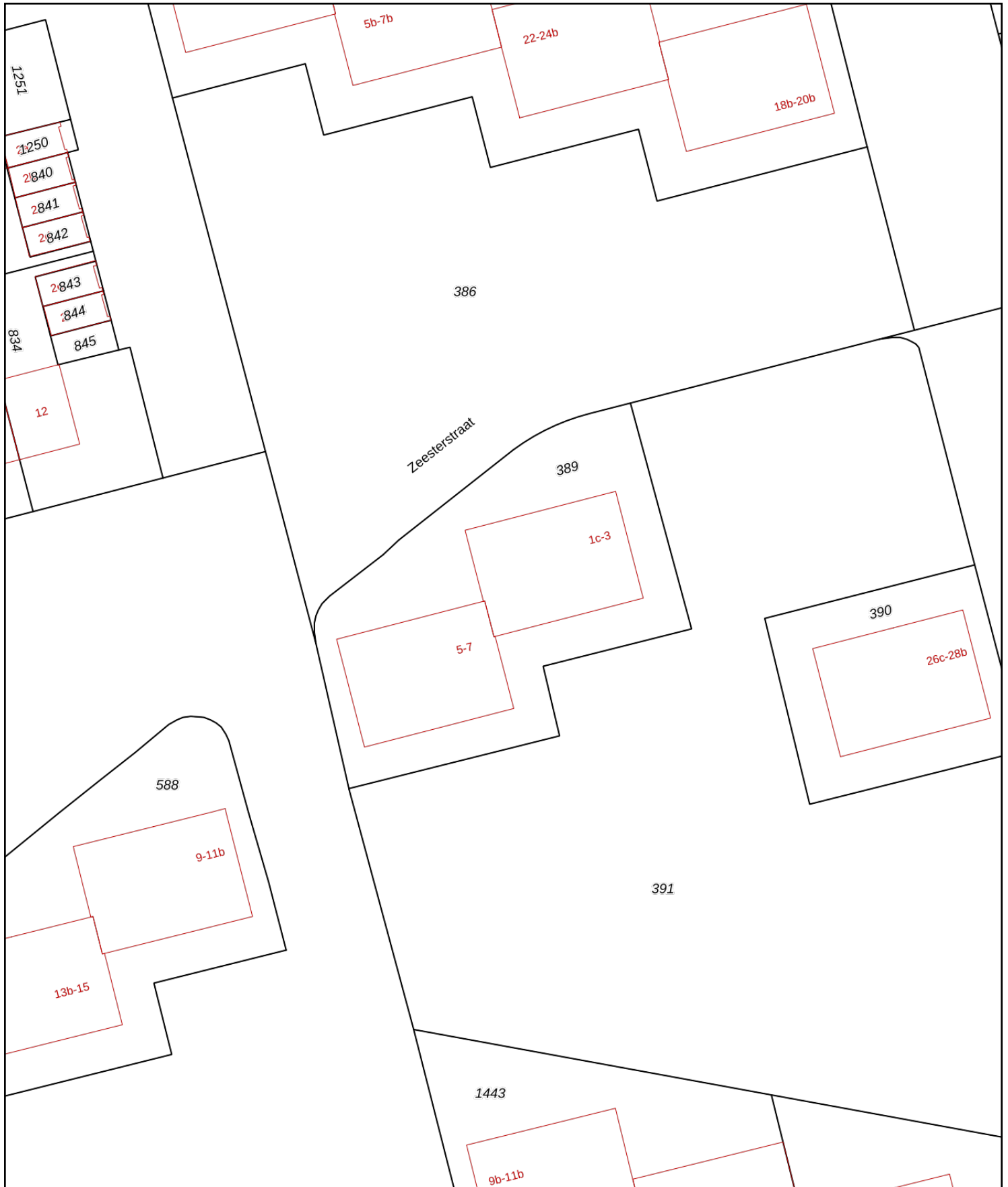
# Zeesterstraat 5


# Leeuwarden





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Rodenhuis Makelaardij



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Huizum</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 389</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 mei 2021  
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.

# Lijst van zaken Woning/Appartement

Adres: Zeesterstraat 5

Datum: 19.04.2021

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overige tuin, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken Woning/Appartement

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Woning</b>				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten:</b>				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken Woning/Appartement

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
- Gasfornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Halogeen verlichting keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keukenaccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
- Verlichting eettafel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Verlichting hal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plafond lampen kamer slaapkamers en keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
- Planken slaapkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schuifdeur kast slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Toiletaccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Badkameraccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken Woning/Appartement

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
--	---------------	----------	------------------------	-----

## Overig

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:

-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Overige zaken, te weten:

-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Voor akkoord verkoper;



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

### Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

#### Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement: **Zeesterstraat 5, 8931BB Leeuwarden**

#### 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (*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 inschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)  ja  nee  
Zo ja, welke? **erfpacht**

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement?  
Zo ja, hoe lang nog?  ja  nee
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee  
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee  
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  ja  nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  ja  nee  
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  ja  nee  
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?  
Bedrag: €  
Duur:
- k. Is er sprake van onteigening?  ja  nee
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  ja  nee  
Zo ja:  
- is er een huurcontract?  ja  nee  
- welk gedeelte is verhuurd?  
  
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? *Portiek en souterrain (open gedeelte kelder)*  
  
- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen*)?  
  
- heeft de huurder een waarborgsom gestort?  ja  nee  
Zo ja, hoeveel? €  
- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- m. Is er over het appartement een geschil/procedure 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.*)?  ja  nee  
Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee  
Zo ja, toelichting:

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee  
Zo ja, waarom?
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)?  ja  nee  
Zo ja, waarom?
- s. Hoe gebruikt u het appartement nu (*bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag*)? **Bewoning**  
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?  ja  nee  
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee  
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  ja  nee  
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

### 2. Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **Spouwmuren dak vloer**
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?  ja  nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?  
Platte daken: **18-07-2005**  
Overige daken: **nvt**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?  ja  nee  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **Dak is vernieuwd (2011)**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **Spouwmuur, dak? Vloer**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?  ja  nee  
Zo ja, toelichting:
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee  
Zo ja, toelichting:

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?  
  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie? **Kunststof en aluminium kozijnen in appartement**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?  ja  nee  
Zo nee, toelichting:
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- d. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?  ja  nee  
 Is er sprake van volledige isolatie?  ja  nee  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?  
 ja  nee  
 Zo ja, waar?

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?  
 ja  nee  
 Zo ja, waar?

- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  
 ja  nee  
 Zo ja, waar?

- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  
 ja  nee  
 Zo ja, waar? *Kamer hal*

- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?  
 ja  nee  
 Zo ja, waar?

- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  
 ja  nee  
 Zo ja, waar?

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee  
 Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Vloer is alleen met onderlaag hoge kwaliteit onder laminaat geïsoleerd

### 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  
 niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar?

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?  n.v.t.  ja  nee  
 Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee

- c. Zo nee of meestal, toelichting:

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  nee  
 Zo nee of soms, toelichting: **na veel en langdurige regen periode**
- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  ja  nee  
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?  n.v.t.  ja  nee  
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

### 7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het appartement (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem*)? **Cv ketel**  
 Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?  
 Merk: **remeha**  
 Leeftijd: **nieuw geplaatst in 2007**  
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?  
 Datum: **20-1-2021**  
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee  
 Zo ja, door wie? **Instec installatie en service**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden*)?  ja  nee  
 Zo ja, wat is u opgevallen?
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee  
 Zo ja, welke?
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee  
 Zo ja, waar en welke?
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement?  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee  
 Zo ja, welke?
- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?  ja  nee  
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?  
 Jaar:
- Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt (*bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten*) ?

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?  
N.v.t.
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **Nooit gebruikt in mijn tijd is niet toegankelijk**
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd?  ja  nee  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **2007 groepenkast en extra kabels naar keuken en kelder**
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke?

### 8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  
Zo ja, welke?  ja  nee
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?  
Zo nee, welke niet?  ja  nee
- c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee
- d. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  
Zo ja, welke?  ja  nee
- e. 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?  ja  nee

### 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? **1962**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?  
Zo ja, welke en waar?  niet bekend  ja  nee
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  
 niet bekend  ja  nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement?  
Zo ja, waar?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- e. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  n.v.t.  ja  nee  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  n.v.t.  ja  nee
- f. Is er een olietank aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t.  ja  nee  
 Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t.  ja  nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar?  
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  n.v.t.  ja  nee  
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- i. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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*)?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- j. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?  ja  nee  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, welke?
- l. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, welke?
- m. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee  
 Zo ja, welke label? G



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 157,25**  
Belastingjaar: **2021**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 122000**  
Peiljaar: **2021**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 49,04**  
Belastingjaar: **2021**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 63,73**  
Belastingjaar: **2021**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas: **€ 120 voor gas en stroom**  
Elektra: € xxxxx  
Blokverwarming: € xxxxx  
Anders: € xxxxxx
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?  ja  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 contract op met de betreffende leverancier.*  ja  nee
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?  
Afkoopsom: € nvt  
Duur:
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:  
Hoe hoog is dan de canon per jaar? **€ 238 euro per jaar (2021), daarna jaarlijks verhoogd 2022= € 407, 2023 = €491, v.a. 2024: € 575; en eeuwigdurend.**  
Heeft u alle canons betaald?  n.v.t.  ja  nee  
Is de canon afgekocht?  n.v.t.  ja  nee  
Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  ja  nee  
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  ja  nee  
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  nee  
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?  
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

### 11. Garanties

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

Zo ja, welke? **Glazen bewassing via VVE**

### 12. De VvE en onderlinge verhoudingen

a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?  ja  nee  
 Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?  
 Aantal: **denk 12 2x blok van 6 woningen**

c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?  ja  nee

d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:  
 - woning: **1 van 12**  
 - berging: **1 van 12**  
 - parkeerplaats: **nvt**

e. Aantal stemmen voor dit appartement: **1**

### 13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

a. Is er een professionele bestuurder?  ja  nee

b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?  n.v.t.  ja  nee

*Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering*

### 14. De vergadering van eigenaars

a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?  ja  nee

b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?  ja  nee

c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?  ja  nee  
 Zo ja, om welke besluiten gaat het?

### 15. Verzekeringen

a. Is er een collectieve opstalverzekering?  ja  nee

b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?  ja  nee

*Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.*

c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?  ja  nee

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

### 16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds?  ja  nee  
 Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?  
 Bedrag: **€ 1044,14 positief**  
 Datum: **01-01-2021**
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?  ja  nee \*  
 Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?  
 Jaar:  
 Periode:
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 50**  
 Waarvan:  
 - exploitatiekosten (servicekosten) **€ 25,00**  
 - reservering voor onderhoud **€ 25,00**  
 - stookkosten (voorschot) **€ nvt**
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?  ja  nee  
 Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?  
  
 Bedrag: €  
 Te voldoen per:
- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?  ja  nee  
 Zo nee, welke niet?

#### Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

- het ligt schriftelijk vast;
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.

### 17. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

* Onderhoudsplan word aan gewerkt voor zover ik weet

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

### INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

### ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart het appartement tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats: Leeuwarden

Datum: 22.04.2021

Handtekening:

# Je huis snel verkopen in Leeuwarden?

*Dat kan!*

Een huis kopen of verkopen in of om Leeuwarden?  
Met Rodenhuis woning- en bedrijfspandmakelaardij ben je verzekerd  
van succes, de beste prijs en de gunstigste voorwaarden.

Met een optimale kennis van de woningmarkt in en rondom  
Leeuwarden en onze jarenlange ervaring in aan- en verkoop van  
vastgoed, staan wij voor je klaar. Wij begeleiden je met oog voor jouw  
wensen en behoeften, naar een succesvolle verkoop van jouw woning/  
bedrijfspand. Ook als je jouw huis of pand wilt verhuren, een taxatie  
of hypotheek nodig hebt, ben je bij ons aan het juiste adres.

DESKUNDIG • BETROKKEN • NO CURE NO PAY! • 24/7 SERVICE

**Rodenhuis**

MAKELAARDIJ  
vast én zeker goed!

RODENHUISMAKELAARDIJ.NL

## Persoonlijk, deskundig en vertrouwd

Met oprechte belangstelling en een proactieve houding gaan wij voor jou aan de slag. Wij doe zeker geen 'handje klap' met andere aankoopmakelaars, wij gaan voor het hoogste en beste resultaat! Of het nu gaat om jouw woning of bedrijfspand, we werken op basis van: No Cure, No Pay". We zijn pas tevreden als jij dat bent!

## 100% inzetbaar, 24/7

Wij staan voor je klaar wanneer dat nodig is, ook buiten de gangbare kantooruren. Als kleine Makelaardij staan wij garant voor korte communicatielijnen, een informele en betrokken samenwerking, en een enorme dosis slagvaardigheid.

## Zekerheid van verkoop en vast verkooptarief


We hanteren voor woningen een vast verkooptarief en geen opstartkosten! Ook bieden we een unieke dienstverlening in Leeuwarden en Friesland met zekerheid van verkoop. Kijk voor meer informatie op onze website.

## Contact

Neem direct contact op voor een gratis waardebeoordeling en/of afspraak met Rodenhuis Makelaardij.

Wij informeren en adviseren je graag.  
Vanzelfsprekend geheel vrijblijvend.



 058 288 55 32

 info:rodenhuismakelaardij.nl

 facebook.com/RodenhuisMakelaardij



# Rodenhuis

MAKELAARDIJ  
vast én zeker goed!

RODENHUISMAKELAARDIJ.NL