



## **Reade Poarte 23, 9084 DD Goutum**

**Vraagprijs € 775.000,- k.k.**

Faber Makelaardij Leeuwarden  
Stationsweg 16  
8911 AH, LEEUWARDEN  
Tel: 058-2151555  
Fax: 058-2137077  
E-mail: [leeuwarden@faber.frl](mailto:leeuwarden@faber.frl)  
[www.faber.frl](http://www.faber.frl)





## Omschrijving

Exclusief wonen aan het water in deze riante villa met eigen boothuis! Met de 2 ruime verdiepingen, het gastenverblijf en de prachtige locatie kan deze villa vele woonwensen vervullen.

Via de entree kom je in de ruime hal met garderobe, keurig toilet, werkkast, meterkast en een waterontharder. De meterkast is o.a. voorzien van een uitgebreide groepenkast, alarm en glasvezel. Via de hal kom je in de heerlijke woonkamer met een sfeer gaskachel van Faber, een tweetal erkers en dubbele deuren naar de tuin. Direct grenzend aan de woonkamer is de werkkamer met goed daglicht en een vaste kasten wand. De grote woonkeuken ligt direct aan de woonkamer en is afsluitbaar via een schuifdeur. De ruime keuken is voorzien van o.a. vaatwasser, 6 gaspitten, afzuigkap, combi magnetron/oven en koelkast. Via de keuken heb je toegang tot de kelder, deze is stahoogte en 3.0 bij 2.2 groot. De bijkeuken is ruim, voorzien van een tweede keukenblok en geeft toegang tot de tuin en de garage. Daarnaast heb je hier het tweede toilet. De garage is voorzien van een betonvloer met coating, een elektrische overhead deur, twee ramen. Via de vaste trap kom je bij de eerste bergzolder.

Direct grenzend aan de garage is het in 2003 gebouwde boothuis gelegen. De ligplaats van de boot is te bereiken via de tuin. Hij biedt plaats aan een boot van maximaal 10,5 mtr lang, 3,7 mtr breed en 250 cm hoog. Het gastenverblijf boven het boothuis heeft een eigen toegangsdeur vanaf de oprit en is ook te bereiken via de garage. Dit gastenverblijf heeft de volgende indeling: entree/hal met meterkast, welke is aangesloten op de meterkast in de hal, CV opstelling (eigendom, Nefit hr bouwjaar 2003). Daarnaast beschikt het gastenverblijf over een keukenblok met koelkast, gootsteen, een voorbereiding voor een gasaansluiting, een apart toilet en badkamer met douche en wasmeubel. Aan de waterzijde bevindt zich een balkon met dubbele deuren. Vanaf dit balkon is ook de tuin te bereiken via een trap.

Op de eerste verdieping van de woning heb je een ruime overloop met toegang tot maar liefst 5 slaapkamers, een ruime badkamer en een inloopkast. De badkamer is voorzien van een dubbel wastafel, ligbad, ruime douche en een toilet. De eerste slaapkamer is op hoek gelegen en heeft aan twee kanten een raampartij en hier is de mogelijkheid om een wastafel te plaatsen. De tweede slaapkamer heeft toegang tot de balkon met dubbele openslaande deuren. De derde slaapkamer heeft twee vaste kasten en toegang tot het ander balkon met ook dubbele openslaande deuren. De vierde slaapkamer heeft aan twee kanten ramen en de 5de slaapkamer ligt boven de garage en heeft knieschotten en via deze slaapkamer kom je bij de technische ruimte met de opstelling van de cv ketel (eigendom Nefit 2006), boiler (eigendom Atag 148 liter) en de mechanische afzuiging.

Via de vast trap kom je op de zolder met een ruime overloop met rondom knieschotten en de 6de slaapkamer met twee dakkapellen met ronde ramen.

De villa beschikt over een ruime garage die genoeg ruimte biedt voor één of meerdere auto's, een caravan én met mogelijkheid tot parkeren op de ruime oprit. De fraai aangelegde tuin rondom de woning maakt het plaatje compleet.

### Ligging

Zeer goede mobiliteit met aansluiting op de diverse uitvalswegen. Aan de waterkant ligt een wandelpad. Afstand tot centrum ligt op fietsafstand van de woning.

Wij ontvangen u graag voor een rondleiding!



## Kenmerken

|                                 |                                                                             |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 775.000,00                                                              |
| Soort                           | : Woonhuis                                                                  |
| Type woning                     | : Vrijstaande woning                                                        |
| Aantal kamers                   | : 10 kamers waarvan 7 slaapkamer(s)                                         |
| Inhoud woning                   | : 1.235 m <sup>3</sup>                                                      |
| Perceel oppervlakte             | : 1.368 m <sup>2</sup>                                                      |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 270 m <sup>2</sup>                                                        |
| Soort woning                    | : Villa                                                                     |
| Bouwjaar                        | : 1996                                                                      |
| Ligging                         | : Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, aan vaarwater |
| Tuin                            | : Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom                                |
| Hoofdtuin                       | : Tuin rondom                                                               |
| Garage                          | : Geen garage                                                               |
| Energielabel                    | : B                                                                         |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                                                                |
| C.V.-ketel                      | : Gas gestookt combiketelEigendom                                           |

## Locatie

Reade Poarte 23  
9084 DD GOUTUM



Faber Makelaardij Leeuwarden  
Stationsweg 16  
8911 AH, LEEUWARDEN  
Tel: 058-2151555  
Fax: 058-2137077  
E-mail: [leeuwarden@faber.frl](mailto:leeuwarden@faber.frl)  
[www.faber.frl](http://www.faber.frl)

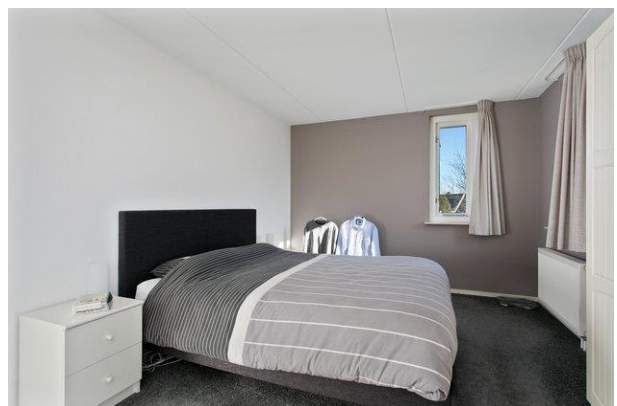


## Foto's





## Foto's



Faber Makelaardij Leeuwarden  
Stationsweg 16  
8911 AH, LEEUWARDEN  
Tel: 058-2151555  
Fax: 058-2137077  
E-mail: [leeuwarden@faber.frl](mailto:leeuwarden@faber.frl)  
[www.faber.frl](http://www.faber.frl)





## Foto's



**Faber Makelaardij Leeuwarden**  
**Stationsweg 16**  
**8911 AH, LEEUWARDEN**  
**Tel: 058-2151555**  
**Fax: 058-2137077**  
**E-mail: [leeuwarden@faber.frl](mailto:leeuwarden@faber.frl)**  
**[www.faber.frl](http://www.faber.frl)**



## Foto's





## Foto's

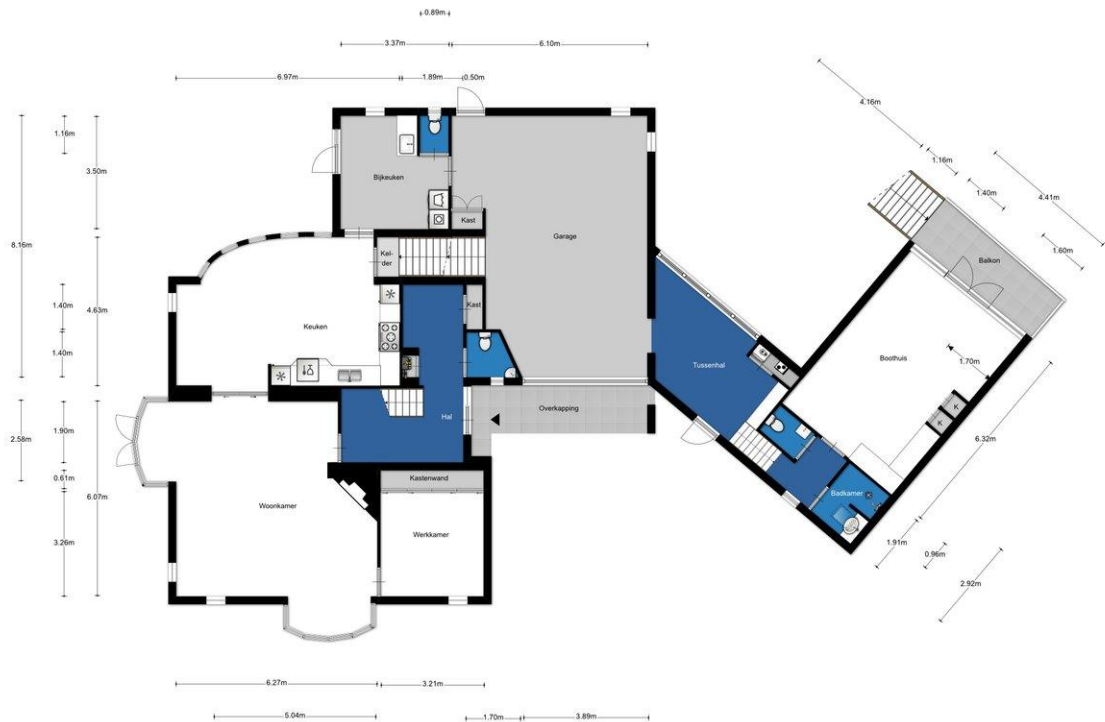


Faber Makelaardij Leeuwarden  
Stationsweg 16  
8911 AH, LEEUWARDEN  
Tel: 058-2151555  
Fax: 058-2137077  
E-mail: [leeuwarden@faber.frl](mailto:leeuwarden@faber.frl)  
[www.faber.frl](http://www.faber.frl)





## Plattegrond

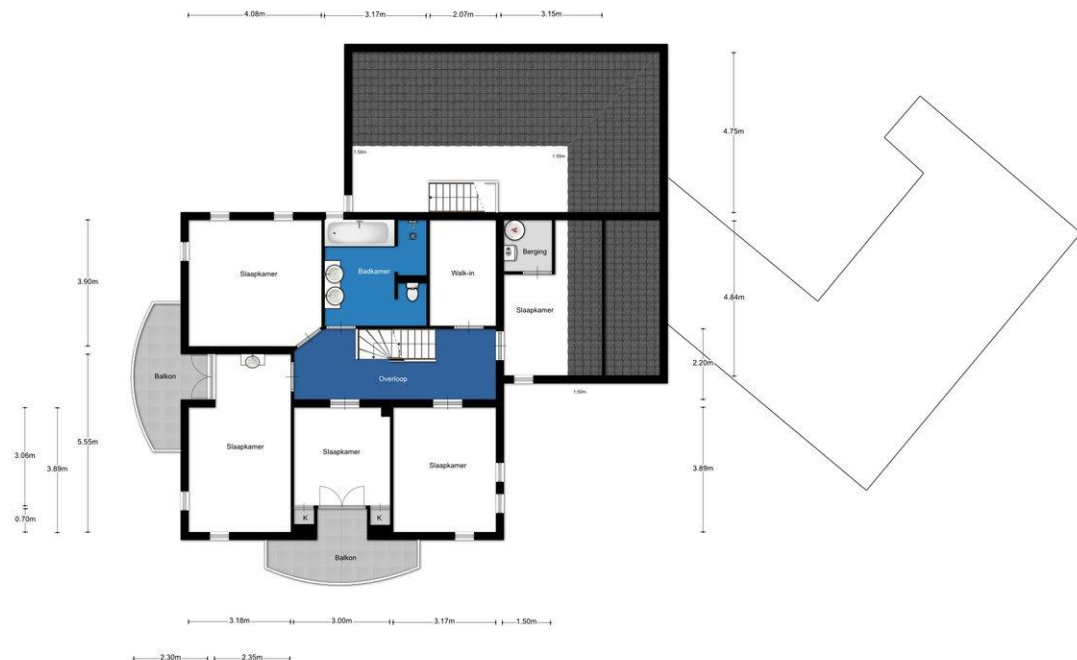


Faber Makelaardij Leeuwarden  
Stationsweg 16  
8911 AH, LEEUWARDEN  
Tel: 058-2151555  
Fax: 058-2137077  
E-mail: [leeuwarden@faber.frl](mailto:leeuwarden@faber.frl)  
[www.faber.frl](http://www.faber.frl)



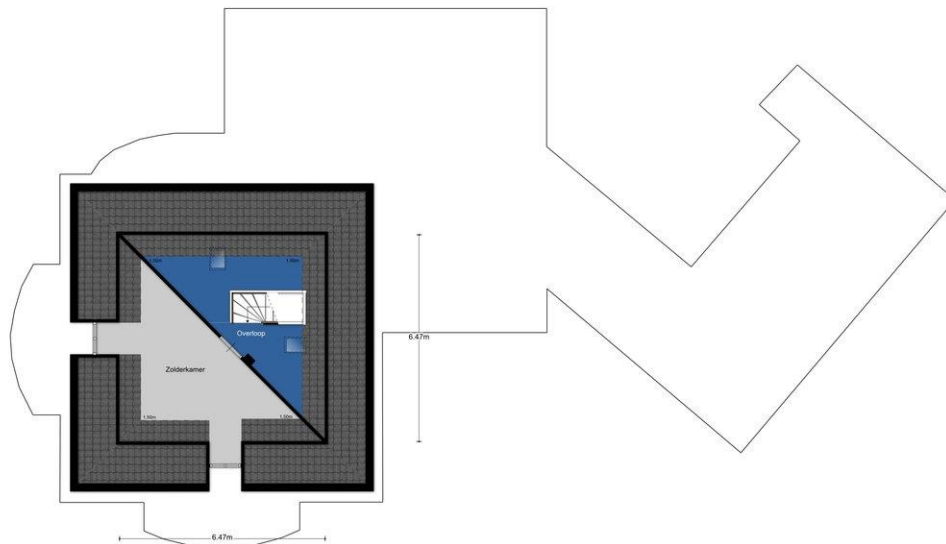


## Plattegrond



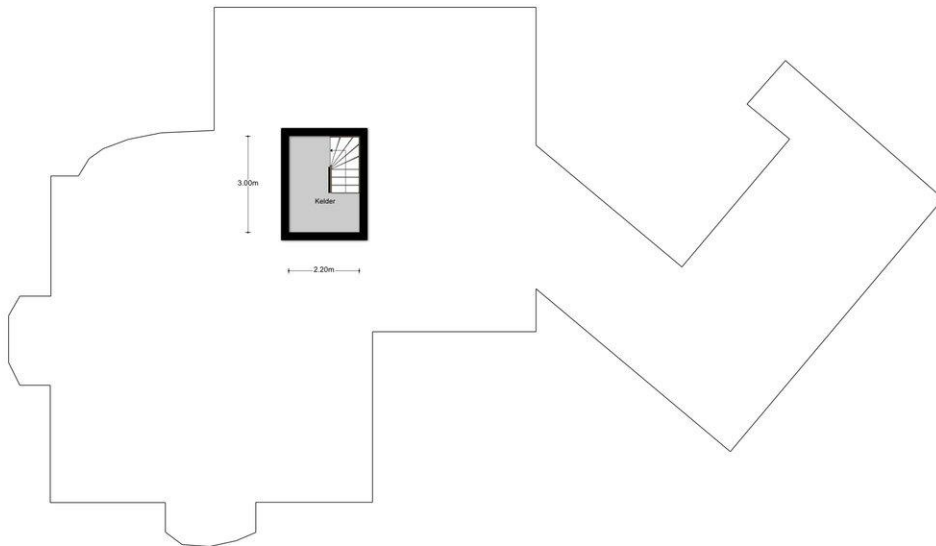


## Plattegrond



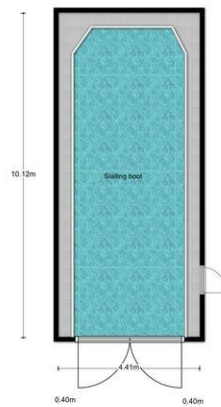


## Plattegrond





## Plattegrond





## Plattegrond

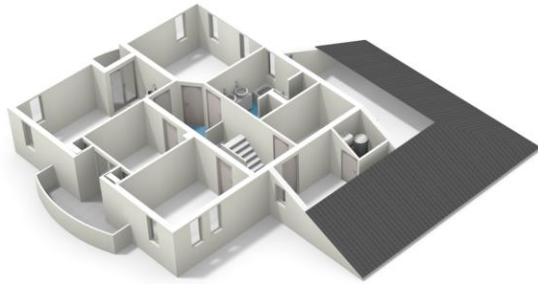


Faber Makelaardij Leeuwarden  
Stationsweg 16  
8911 AH, LEEUWARDEN  
Tel: 058-2151555  
Fax: 058-2137077  
E-mail: [leeuwarden@faber.frl](mailto:leeuwarden@faber.frl)  
[www.faber.frl](http://www.faber.frl)





## Plattegrond

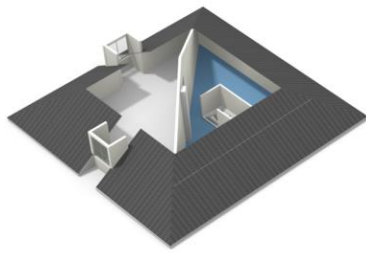


Faber Makelaardij Leeuwarden  
Stationsweg 16  
8911 AH, LEEUWARDEN  
Tel: 058-2151555  
Fax: 058-2137077  
E-mail: [leeuwarden@faber.frl](mailto:leeuwarden@faber.frl)  
[www.faber.frl](http://www.faber.frl)





## Plattegrond



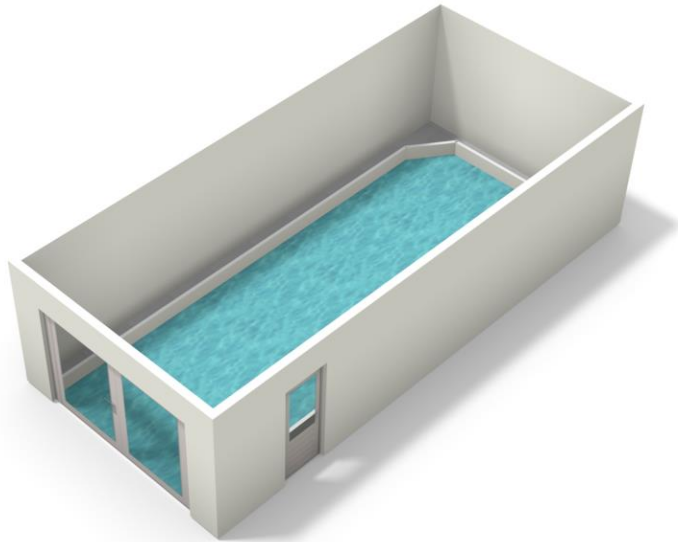


## Plattegrond





## Plattegrond



## Kadastrale kaart





## Lijst van zaken

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                          |                           |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                          |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Losse (hang)lampen                      | <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"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, 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"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                          |                           |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Parketvloer                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Plavuizen                               | <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 checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard 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"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

|                                      | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - Spiegelwanden                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vast bureau                        | <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"/> |
| <b>Keuken</b>                        |                                     |                          |                           |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| - Kookplaat                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Gas)fornuis                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                  | <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"/> |
| Keukenaccessoires, 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"/> |
| <b>Sanitair/sauna</b>                |                                     |                          |                           |                                     |
| Toilet met de volgende toebehoren:   |                                     |                          |                           |                                     |
| - Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Fontein                            | <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 checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                           |                                     |
| - Ligbad                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Jacuzzi/whirlpool                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherm)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| - Planchet                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilethouder                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)                                            | <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"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>          |                                     |                          |                           |                                     |
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Screens/rolluiken                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| CV met toebehoren                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - Via CV-installatie                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Close-in boiler                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser                                                           | <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"/> |
| Mechanische ventilatie                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Luchtbehandeling                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning met toebehoren (aantal: .....)                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), 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"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                       | <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"/> |

|                                                                                                                                                                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Tuin</b>                                                                                                                                                                               |                                     |                                     |                           |                                     |
| <i>Inrichting</i>                                                                                                                                                                         |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                                                                                                                                                                | <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"/> |
| <i>Verlichting/installaties</i>                                                                                                                                                           |                                     |                                     |                           |                                     |
| Buitenverlichting                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                                                                                                                                                | <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"/> |
| <i>Bebouwing</i>                                                                                                                                                                          |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                                                                                                                                                                                | <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"/> |
| <i>Overig</i>                                                                                                                                                                             |                                     |                                     |                           |                                     |
| Overige tuin, te weten:                                                                                                                                                                   |                                     |                                     |                           |                                     |
| - (Sier)hek                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder)                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Voet droogmolen                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Tuinmeubelen                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Overig</i>                                                                                                                                                                             |                                     |                                     |                           |                                     |
| <b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?</b> | <b>Ja</b>                           | <b>Nee</b>                          | <b>Gaat mee</b>           | <b>Moet worden overgenomen</b>      |
| CV/geiser/boiler                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken/tuin/kozijnen                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Intelligente thermostaten e.d.                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Stadsverwarming                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                              | <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"/>            |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                      |                                     |                                     |                           |                                     |
| -                                                                                                                                                                                         |                                     |                                     |                           |                                     |
| -                                                                                                                                                                                         |                                     |                                     |                           |                                     |

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## DEEL B

### 1. Bijzonderheden

- 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**
- b. Zijn er voor zover u bekend 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 : \_\_\_\_\_
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u 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? : \_\_\_\_\_
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**  
Zo ja, graag nader toelichten : \_\_\_\_\_
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**  
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**  
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**  
Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**  
Zo ja:  
- is er een huurcontract? **Nee**  
- welk gedeelte is verhuurd? : \_\_\_\_\_  
- 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? Ja / Nee  
 Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_
- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? *(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.)* **Nee**  
 Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**  
 Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**  
*(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)*
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **woning**  
*(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)*
- t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

## 2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**  
 Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**  
 Zo ja, volgens welke methode? : \_\_\_\_\_

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?  
 Platte daken : **20 jaar**  
 Overige daken : **20 jaar**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**  
 Zo ja, waar? : **voorgeboorde gat in dakpan zat te laag en is veranderd.**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Ja / Nee /  
Gedeeltelijk

- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde?

Ja

Zo nee, toelichting

: \_\_\_\_\_

- g. Zijn de dakgoten in orde? (*Bijvoorbeeld lekkage.*)

Ja

Zo nee, toelichting

: \_\_\_\_\_

#### 4. Kozijnen, ramen, en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **onderhoudscontract bij schildersbedrijf Klugkist en de Vries. Wordt om het jaar naar gekeken en zo nodig bijgewerkt.**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja / Nee

- b. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting

: \_\_\_\_\_

- c. Zijn alle sleutels aanwezig?

Ja

- d. Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

Nee

Zo ja, waar?

: \_\_\_\_\_

#### 5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Nee

Zo ja, waar?

: \_\_\_\_\_

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

Nee

Zo ja, waar?

: \_\_\_\_\_

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

Nee

Zo ja, waar?

: \_\_\_\_\_

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?

Nee

(*Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)

Zo ja, waar?

: \_\_\_\_\_

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

Nee

Zo ja, waar?

: \_\_\_\_\_

- f. Is er sprake van vloerisolatie?

Nee

#### 6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

Nee

Zo ja, waar?

: \_\_\_\_\_

- b. Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

- c. Is de kruipruimte droog?

Ja

- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van

Nee

wateroverlast geweest?

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

Nee

## 7. Installaties

a. Is er een CV-installatie aanwezig?

Ja

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **woning Nefit Ecomline 2003 laatste controle 2017 boothuis Nefit Smartline 2006 laatste controle 2017**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : \_\_\_\_\_

b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?

Nee

Zo ja, hoe vaak? : \_\_\_\_\_

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

Nee

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **nooit gebeurt niet nodig voor gashaard.**

h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

i. Is de elektrische installatie vernieuwd?

Nee

Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_

Zo ja, welke onderdelen? : \_\_\_\_\_

j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?

Nee

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

k. Zijn er andere installaties met gebreken?

Nee

Zo ja, welke en welke bijzonderheden? : \_\_\_\_\_

## 8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

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

Ja

Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_

c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

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

Nee

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

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

Nee

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1997**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? **Nee**  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) **Nee**
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
 Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee  
 Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**  
*(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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)*
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **boothuis met boven woning**  
 Zo ja, in welk jaartal? : **2003**  
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Bouwbedrijf Kimsma Goutum**
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**  
 Zo ja, welke label? : **B**

#### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 1429**  
 Belastingjaar : **2018**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 580.000**  
 Peiljaar? : **01 01 2017**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 340,65**  
 Belastingjaar? : \_\_\_\_\_
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 168**  
 Belastingjaar : **2015**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 241,00 gas**

en electra

Elektra: € \_\_\_\_\_

Blokverwarming: € \_\_\_\_\_

f. Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.) **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

Hoe lang lopen de contracten nog? : \_\_\_\_\_

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? **€ nvt**

Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee

Is de canon afgekocht? Ja / Nee

Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_

h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

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

Zo ja, hoe hoog? : \_\_\_\_\_

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

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € \_\_\_\_\_

#### 11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

**Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Faber Makelaardij Leeuwarden  
Stationsweg 16  
8911 AH, LEEUWARDEN  
Tel: 058-2151555  
Fax: 058-2137077  
E-mail: [leeuwarden@faber.frl](mailto:leeuwarden@faber.frl)  
[www.faber.frl](http://www.faber.frl)

