



Rijksweg 116, 9011 VH Jirnsom

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Faber Makelaardij Leeuwarden
Stationsweg 16
8911 AH, LEEUWARDEN
Tel: 058-2151555
Fax: 058-2137077
E-mail: leeuwarden@faber.frl
www.faber.frl





Omschrijving

Wonen in een woning van 1910 maar dan met het comfort van nu? Aan de Rijksweg nummer 116 te Jirnsum vindt u deze prachtig gerenoveerde en verbouwde woning.

Jirnsum is een prachtig dorp gelegen aan de westoever van de rivier de Boorne. Heerenveen en Leeuwarden zijn vanaf het station Grou-Irnsum via het openbaar vervoer goed te bereiken. De plaatsen Sneek, Leeuwarden en Heerenveen liggen allemaal op een kwartier rijden.

Jirnsum heeft diverse voorzieningen, zoals basisscholen, een peuterspeelzaal, sportverenigingen zoals voetbal- en tennisvereniging, een multifunctioneel centrum en een eigen dorpskrant. Ten zuiden van Jirnsum ligt een industrieterrein met diverse bedrijven en een jachthaven.

Wanneer u de woning betreedt, stapt u de hal binnen. Vanuit de hal hebt u toegang tot de grote moderne open woonkeuken welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur. Naast de keuken treft u de woon- en eetkamer aan. De woonkamer geeft via een schuifdeur toegang tot de tuin. Hierdoor sluit het binnen- en buitenleven naadloos op elkaar aan.

Vanuit de keuken hebt u toegang tot het portaal aan de achterzijde van de woning. Hier bevindt zich het toilet en de doorgang tot de net ingerichte bijkeuken, met voldoende bergruimte en een aansluiting voor de wasmachine en droger. Vanuit het portaal kunt u met de trap naar de 1e etage. Achter de bijkeuken treft u een berging aan. Vanuit de berging heeft u toegang via een wenteltrap tot de zolderkamer en een zolderberging welke zich boven de carport bevindt.

Via de trap vanuit het portaal komt u op de overloop van de 1e etage. Vanuit hier hebt u toegang tot de badkamer, een apart toilet, en tot de vier slaapkamers waarvan alle vier zijn voorzien van een wastafel. In één van de slaapkamers treft u een knusse bedstee aan.

Maak gerust een afspraak om te ervaren of deze prachtige centraal in Jirnsum gelegen woning iets voor u is.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 225.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 515 m ³
Perceel oppervlakte	: 142 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 164 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 56 m ²
Garage	: Carport
Energie label	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, HR-glas
C.V.-ketel	: ATAG (combiketel uit 2014, Eigendom)

Locatie

Rijksweg 116
9011 VH JIRNSUM



Faber Makelaardij Leeuwarden
Stationsweg 16
8911 AH, LEEUWARDEN
Tel: 058-2151555
Fax: 058-2137077
E-mail: leeuwarden@faber.frl
www.faber.frl





Foto's



Faber Makelaardij Leeuwarden
Stationsweg 16
8911 AH, LEEUWARDEN
Tel: 058-2151555
Fax: 058-2137077
E-mail: leeuwarden@faber.frl
www.faber.frl





Foto's



Faber Makelaardij Leeuwarden
Stationsweg 16
8911 AH, LEEUWARDEN
Tel: 058-2151555
Fax: 058-2137077
E-mail: leeuwarden@faber.frl
www.faber.frl



Foto's



Foto's

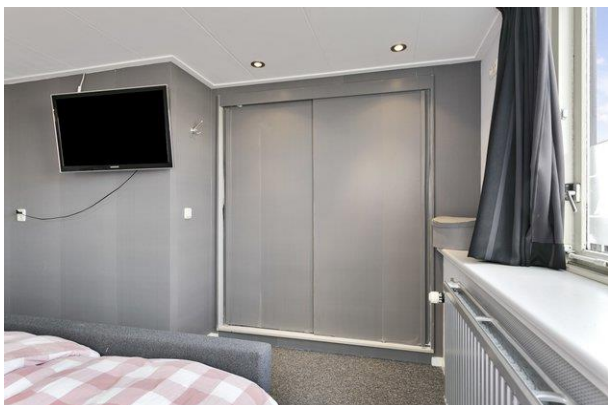


Foto's





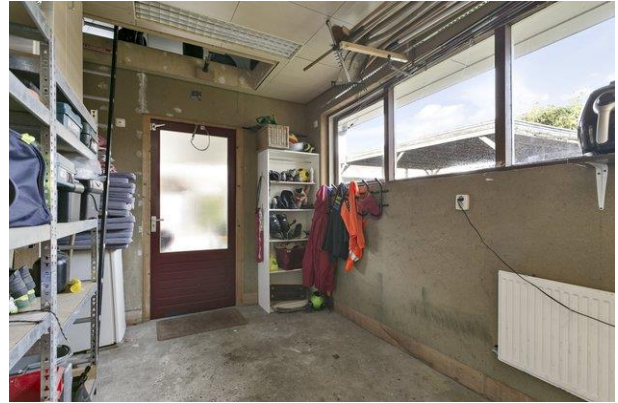
Foto's



Faber Makelaardij Leeuwarden
Stationsweg 16
8911 AH, LEEUWARDEN
Tel: 058-2151555
Fax: 058-2137077
E-mail: leeuwarden@faber.frl
www.faber.frl



Foto's

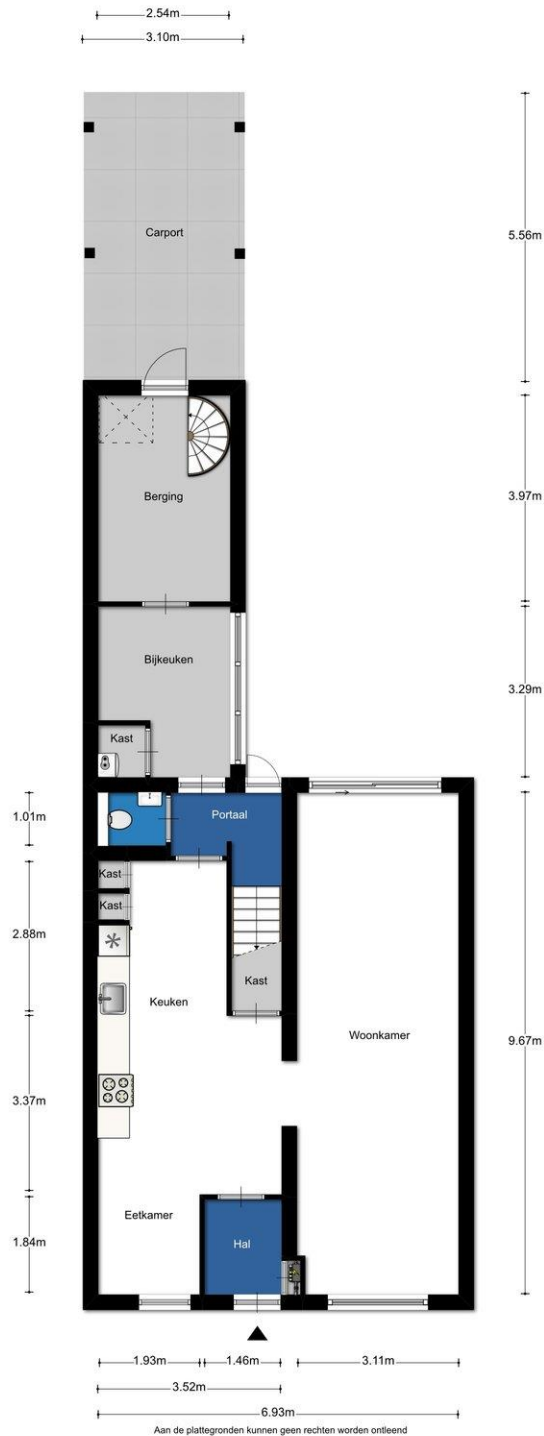




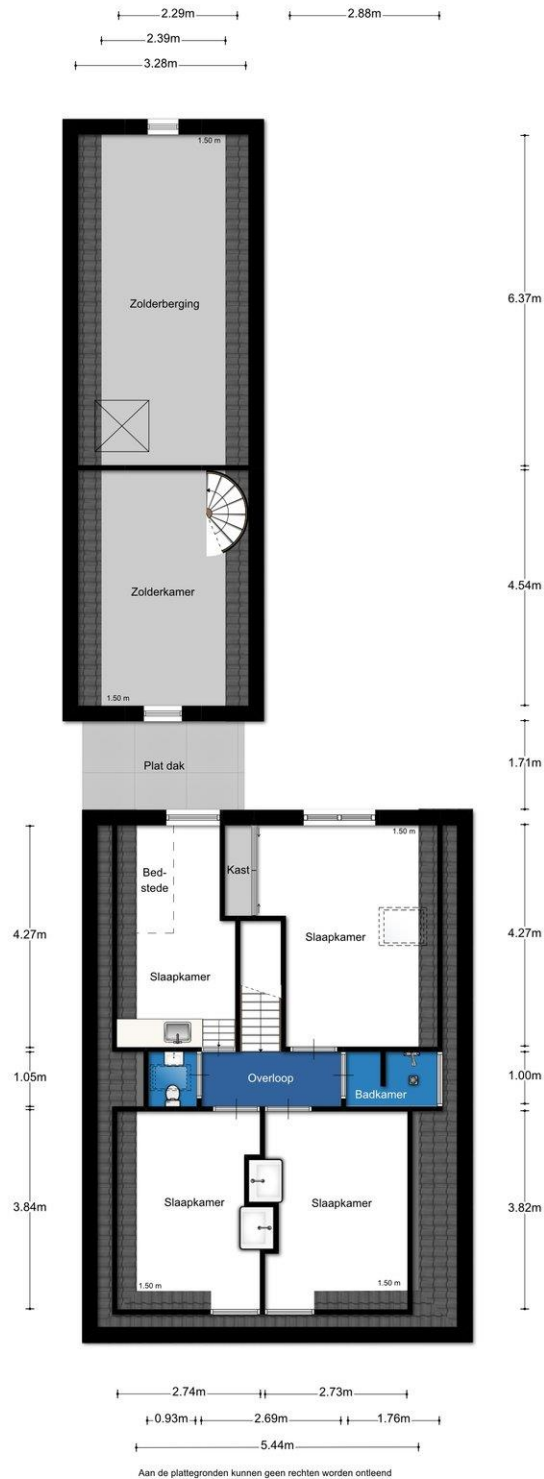
Foto's



Plattegrond

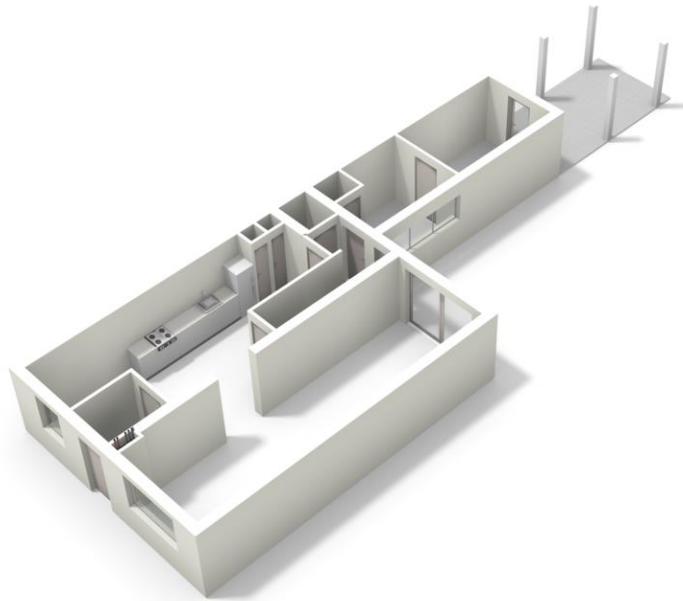


Plattegrond



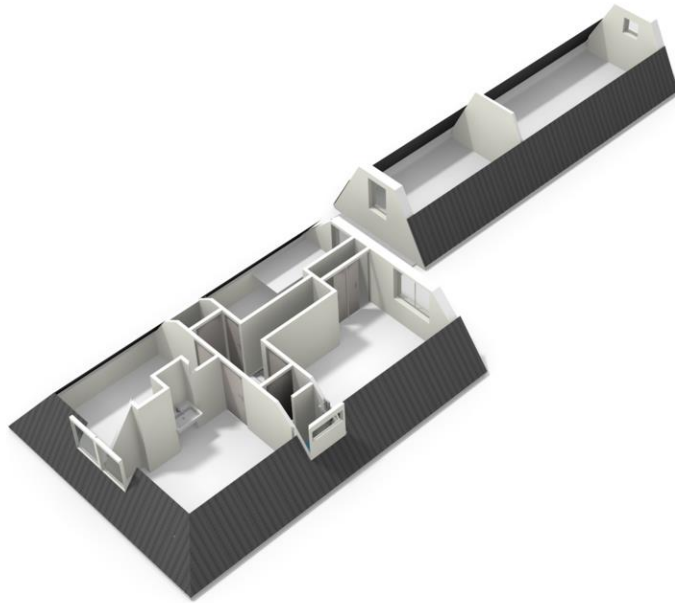


Plattegrond





Plattegrond



Faber Makelaardij Leeuwarden
Stationsweg 16
8911 AH, LEEUWARDEN
Tel: 058-2151555
Fax: 058-2137077
E-mail: leeuwarden@faber.frl
www.faber.frl



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Grouw
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	510
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 29 oktober 2018 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.			

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? **Ja / 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? **Ja**
(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? : **waarschijnlijk laatste meters van tuin/carport deel van gemeente , is in bruikleen, geen gegevens van**
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Ja**
Zo ja, graag nader toelichten : **waarschijnlijk schutting.**
- 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? **Ja / 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? **Ja / 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?

Ja / 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?

Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Ja

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode?

: **hogedruk, nieuwe voegen, achtergevel opnieuw gebeitst**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken

: **10 jaar**

Overige daken

: **idem**

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

- 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?

Ja

- 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? : **2 jaar geleden**
 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? **Nee**
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Ja**

- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Nee**

7. Installaties

- a. Is er een CV-installatie aanwezig? **Ja**
 Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **2014**
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **dec 2018**
- 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? : _____
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja / Nee**
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**
 Zo ja, wanneer? : **najaar 2017/ voorjaar 2018**
 Zo ja, welke onderdelen? : **stoppenkast, kabels naar keuken etc**
- 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? **Ja**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1910**
- 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? : **diverse verbouwingen, bij bouw bijkeuken schuur, carport met opbouw.**
 Zo ja, in welk jaartal? : **rond 1990, drastisch verbouwd door vorige bewoner 2001, aanbouw garage/berging carport (ook door vorige bewoner) nieuwe keuken toilet beneden dec 2018**
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **onbekend**
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Ja**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Nee**
 Zo ja, welke label? : **volgt nog**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 268,-**
 Belastingjaar : **2017**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 164.000**
 Peiljaar? : **2017**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 363.95**
 Belastingjaar? : **2018**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 189,91**

Belastingjaar

: **eigenaren aanslag rioolheffing =98,59 gebruikersaanslag
rioolheffing= 91.32 2017**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 226**
Elektra: **€ in 1 met gas**
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? **€ _____**
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? **Ja**
Zo ja, welke? : **keuken, nog 1 jaar, keuken geplaatst in dec 2018**

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

binnen kijken en je laten verrassen !!

Faber Makelaardij Leeuwarden
Stationsweg 16
8911 AH, LEEUWARDEN
Tel: 058-2151555
Fax: 058-2137077
E-mail: leeuwarden@faber.frl
www.faber.frl

