



DELFTSTRAHUIZEN

Tjongerpad 12

€ 1.095.000 k.k.

 191 m²

 2770 m²

 3

 2006

Welkom op Tjongerpad 12 in Delfstrahuizen, een keurig onderhouden woning op een uitzonderlijk mooie locatie — midden in het Friese landschap, vlak bij het riviertje de Tjonger en met vrij uitzicht over de uitgestrekte weilanden. Hier woont u in alle rust, met de natuur letterlijk als uw achtertuin.

**HART VOOR
MARKANTE
WONINGEN**

OVER DEZE WONING

Wonen met licht en uitzicht

De woning (bouwjaar 2006) is degelijk gebouwd, uitstekend geïsoleerd en voorzien van 12 zonnepanelen. De lichte woonkamer van ca. 58 m² heeft grote ramen aan drie zijden en dubbele tuindeuren richting het terras. Vanuit elke hoek kijkt u weg over het groen — een uitzicht dat nooit verveelt. De houten vloer, de warme kleuren en de royale indeling zorgen voor een prettige sfeer waarin ruimte en gezelligheid perfect samengaan.

De keuken (9,2 m²) ligt aan de voorzijde en is modern uitgevoerd in een lichte hoekopstelling met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vrieskast. Terwijl u kookt, kijkt u uit over de landelijke omgeving — koken met uitzicht!

Aangrenzend aan de ruime hal bevindt zich de praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting. De ruime inpandige garage is voorbereid op gebruik als slaapkamer met badkamer (aansluitingen voor water en elektra aanwezig), waardoor gelijkvloers wonen hier eenvoudig te realiseren is.

Drie royale slaapkamers en twee badkamers

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers van ca. 20, 17 en 16 m². Eén kamer beschikt over een eigen badkamer met douche, toilet en wastafel. Daarnaast is er een tweede, complete badkamer met inlooptdouche, toilet en dubbele wastafel. Verder is er nog een handige berging en een vliering met extra opbergruimte.

Vraagprijs

€ 1.095.000 k.k.

Belangrijke kenmerken:

Soort	landhuis
Type	vrijstaande woning
Kamers	4
Woonoppervlakte	191 m ²
Perceeloppervlakte	2770 m ²
Inhoud	909 m ³
Bouwjaar	2006
Tuin	tuin rondom
Garage	inpandig, carport



Buitenleven op z'n mooist

De woning staat op een royaal perceel van 1.370 m² eigen grond. De tuin is fraai aangelegd met gazon, volwassen beplanting en fruitbomen. Op het ruime terras geniet u de hele dag van zon en uitzicht,

omringd door bloeiende borders en rust. In de tuin staat een sfeervol tuinhuis met openslaande deuren: een heerlijke plek om beschut te zitten of te werken met zicht op de landerijen en het Friese landschap.



Rust & Ruimte

Een paar honderd meter verderop ligt nog een perceel natuurgrond van ca. 1.400 m² aan open vaarwater.

Dit is bereikbaar via een pad door de landerijen en biedt de mogelijkheid om een sloep of boot aan te leggen — uw eigen stukje natuur aan de Tjonger.





Tussen water en weide.

Delfstrahuizen ligt in de gemeente De Friese Meren, op korte afstand van Lemmer en Heerenveen. In de directe omgeving vindt u basisscholen, een supermarkt, restaurants en volop waterrecreatie. De A6 is binnen 10 minuten bereikbaar, waardoor ook de Randstad goed aan te rijden is.







Lichte woonkamer met
fenomenaal uitzicht.





*Moderne keuken met
inbouwapparatuur.*





*Slaapkamer met eigen badkamer,
voorzien van douche, toilet en
wastafel.*





*Tweede, complete badkamer met
inloofdouche, toilet en dubbele
wastafel.*





*Inpandige garage, voorbereid als
slaap-en badkamer beneden.*





*Fraai aangelegde tuin met gazon,
volwassen beplanting en
fruitbomen.*





*Sfeervol tuinhuis met
openslaande deuren.*

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
(Gas)kachels			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 4 legplanken in inloopkast op overloop			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Betreft 6 jaloezieën in woonkamer, 3 in 3 velux dakvensters en 1 in de grote badkamer.			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			X
- Antieke Smitskachel met houten voorzet schoorsteenmantel in de hal			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Remeha CV ketel voor warmwater in combinatie met Brink Heteluchtverwarming met WTW unit	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- In de garage zijn alle leidingen voorbereid om daar eventueel een slaapkamer en douche met toilet te maken. Verwarming dmv aan te brengen radiatoren.	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
In de tuin aan de achterzijde is een prieel geplaatst.	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

V R A G E N L I J S T

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Ja

Zo ja, welke?

Wij hebben als echtpaar het vruchtgebruik en onze beide kinderen bezitten gezamenlijk het bloot eigendom.

Bijzonderheden 1 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.)

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

Voor nummer OZTOO I 2892, zeg ik hier ja, om te kunnen melden, dat we in 2007, bij de aanleg van de tuin, na afloop van de nieuwbouw de erfscheiding tussen Tjongerpad 12 en 13, zelf hebben laten aanleggen. Bewust is ervoor gekozen het hek met palen 20 cm naar binnen van de kadastrale grenslijn aan die kant. Dus een niet mandelige erfscheiding met huisnummer 13. De erfscheiding tussen Tjongerpad 12 en 11/10 (dit zijn twee nummers op 1 adres), is 5 jaar geleden gezamenlijk aangelegd en - betaald en is dus wel een mandelige erfscheiding.

Bijzonderheden 1 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.)

Ja

V R A G E N L I J S T

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Zie hierboven. Richting sloot staat de erfscheiding circa 50 cm naar binnen. Overigens niet. De perceelgrens voor, aan en langs de weggant ligt op nummer 12 op de juiste plaats. Vroeger was dat ook zo bij nummer 13, maar de bewoner heeft ooit een deel van de berm bij de voortuin getrokken. Is inmiddels ook van mening, dat dit door verjaring nu zijn eigendom is. ?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

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

Ja

Zo ja, welke?

Het perceel: Gemeente Oosterzee, sectie I, nummer 3231 (voorheen met nummer 3211), is ongeveer 14 are groot en slaat 40 strekkende meter langs de Tjonger. Hierop rust sinds 25 juni 2010 het recht van voetpad om te gaan naar achterliggend perceel met nummer 3232. In dezelfde akte is op de voorliggende percelen, 3119, 3209, 3210, 3289, 3297, 3298 en 3299, ten behoeve van de percelen 3231 en 3232 ook hetzelfde recht van voetpad gevestigd. Uiteraard zijn alle akten voorhanden en te raadplegen.

V R A G E N L I J S T

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

Bijzonderheden 1 H.

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

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

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

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

V R A G E N L I J S T

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Als woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

VRAGENLIJST

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: Van eind november 2006. De nieuwbouw is gestart in begin november 2006. De oplevering was begin februari 2007. Na inbouw van keuken en het inrichten van de toiletten, en badkamers, is de woning op 3 april 2007 betrokken. Het betreft houtskeletbouw, met een gemetselde halfsteens buitengevel.

Overige daken: Eind november 2006

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

V R A G E N L I J S T

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

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

Bij de nieuwbouw. Alle 6 vlakken zijn compleet geïsoleerd, volgens Bouwbesluit zoals geldig in 2006.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Alle daken, muren en vloer zijn geïsoleerd.

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Kunststof kozijnen, in kleur Ral 9001 gecombineerd met Sparrengroen Ral 6009

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Niet van toepassing. Worden wel elk jaar minimaal 2 maal gereinigd, evenals alle boeiboorden.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

V R A G E N L I J S T

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?

HR+

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Ja

Zo ja, waar?

Enkele tegels in terras achter zijn gescheurd.

VRAGENLIJST

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Tijdens nieuwbouw. Rc = 3,05M2K/W

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

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

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties 7 A.

VRAGENLIJST

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Oorspronkelijke CV ketel op 19 januari 2023, vervangen door een CV ketel Remeha Tzerra Ace 39 CW5. De hierbij passende Brink indirecte heteluchtverwarming met WTW unit, is op 19 september 2025 vervangen door een nieuwe installatie, bestaande uit een Brink, type Elan 25.2.1 in combinatie met een WTW unit, Brink, type Flair 400.

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

CV = Remeha Tzerra Ace 39CW5, Luchtverwarming Brink type Elan 25.2.1. WTW unit Brink type Flair.

Type(nummer) van de installatie(s):

Facturen beschikbaar. Informatiestickers zijn op de apparaten aanwezig.

Installatiedatum van de installatie(s):

CV = 19-01-2023
Luchtverwarming en WTW = 18 en 19 september 2025.

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

CV door Pranger & Rosier op 28-11-2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Installateur Pranger & Rosier in Dokkum

Installaties 7 B.

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

Ja

Zo ja, wat is u opgevallen?

De hetelucht- en WTW vertoonden kuren en worden daarom vervangen door nieuwe.
Er zijn dus geen radiatoren.
Zijn geïnstalleerd door Helito Installatietechniek uit Diever.

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Geen radiatoren

V R A G E N L I J S T

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
---------------------------------------	-----

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
--	----

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
--	-----

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	12
--	----

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
--	----

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	Rond de 4 MWH per jaar. Maximaal 4,8.
---	--

Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
---------------------------------	----

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Risen mono zonnepanelen all black triple cut 120cel 395 wp monokristallijn met optimizers
--	--

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
--	----

Zo ja, welke?	mySolarEdge
---------------	-------------

VRAGENLIJST

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	15 april 2023 opgeleverd (opbrengst op dit moment (14-08-2025) 10,4 mwh over de periode 17-04-2023 t/m 14-08-2025.
Installateur:	Allround Servicebedrijf Kelderhuis, Tjongerpad 3, 8508RK Delfstrahuizen.

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	17 april 2024 tot en met 16 april 2025
Aantal kWh:	Ruim 4 MWH = 4000kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	OP de panelen 25 jaar vanaf datum oplevering dus tot 17 april 2048. Rest installatie 12 jaar vanaf datum oplevering, dus tot 17 april 2035.
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Laatste maal op 11-11-2025 door Schoorsteenveegbedrijf K. Waterlander uit Rotsterhaule.

Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	10 november 2025 met onze houtkachel merk Justus, Baltrum D zwart geplaatst op 16-11-2020 door 't Stokertje te Joure. Met vloerplaat 90 cm voorzijde rond.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja

Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Voor de zonnepanelen is er een extra groep aangemaakt in de meterkast.
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	

VRAGENLIJST

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? 28-11-2024 de CV ketel. Heteluchtsysteem met WTW is van 19 september 2025 nieuw in gebruik.

Hoe oud is dit systeem ongeveer? Deels vanaf februari 2023 en deels vanaf 19 september 2025.

Installaties 7 N.

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? Van 30 september 2025 voor 5 jaar.

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 18 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

VRAGENLIJST

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Nee

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
6m3 septic tank geplaatst tijdens bouw eind 2006. Voor de goede werking is het belangrijk, dat gebruikers niet, of nagenoeg niet, giftige en/of agressieve stoffen gebruiken, die de werking van een septictank nadelig kunnen beïnvloeden.

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? maart 2007

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Grotendeels ook vanaf maart 2007. Op 23 oktober 2024 is er in de keuken een nieuwe inbouw vrieskast geplaatst. Merk Liebherr IFNd 3924-22

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 2007

Diversen 9 B.

VRAGENLIJST

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Nee

Diversen 9 F.

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

Niet bekend

Diversen 9 G.

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

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

V R A G E N L I J S T

Diversen 9 K.

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

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

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

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.

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

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

Diversen 9 P.

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

Zo ja, welke label? Label A, geldig t/m 11-11-2030

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 559

Belastingjaar? 2025

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 658000

VRAGENLIJST

Peiljaar?	2024
-----------	------

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	825
---	-----

Belastingjaar?	2025
----------------	------

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	248
--	-----

Belastingjaar?	2025
----------------	------

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	53
--	----

Elektra:	35
----------	----

Water:	130
--------	-----

Stadsverwarming:	0
------------------	---

Anders:	Houtkachel als bijverwarming. Kosten hout circa Euro 400,00 per stookseizoen.
---------	--

Te weten:	400
-----------	-----

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	639m ³
---	-------------------

Elektriciteit hoog (kWh):	979 kwh. Retourlevering idem
---------------------------	------------------------------

Elektriciteit laag (kWh):	901 kw, Retourlevering idem
---------------------------	-----------------------------

Elektriciteit totaal (kWh):	1880 kwh. Retourlevering extra 2.100 Kwh
-----------------------------	---

Water (m ³):	68m ³
--------------------------	------------------

Stadsverwarming (GJ):	nvt
-----------------------	-----

Anders:	houtkachel
---------	------------

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	twee
--	------

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
---	-----

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.
Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

VRAGENLIJST

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	

Vaste lasten 10 I.

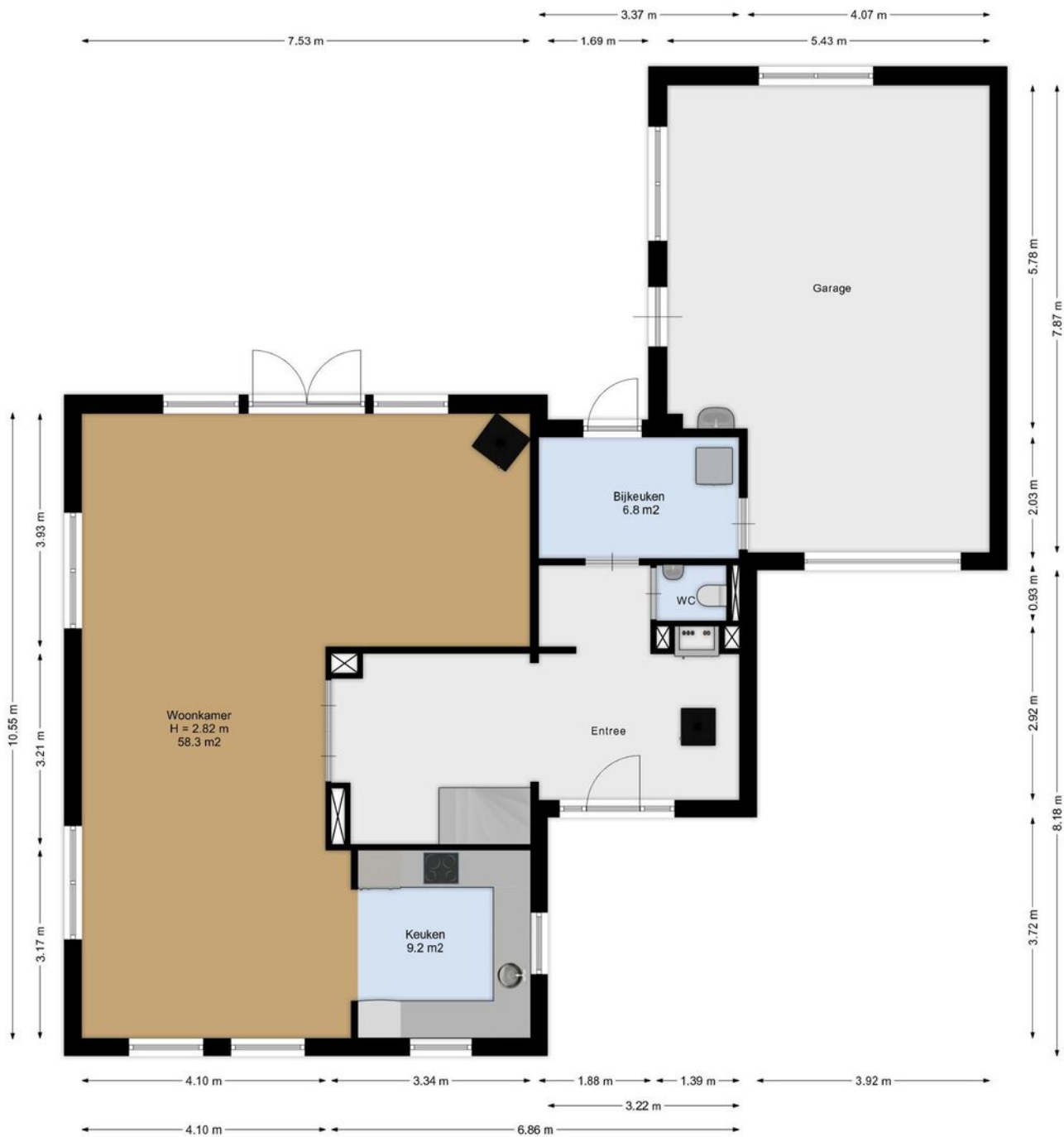
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	

Garanties 11 A.

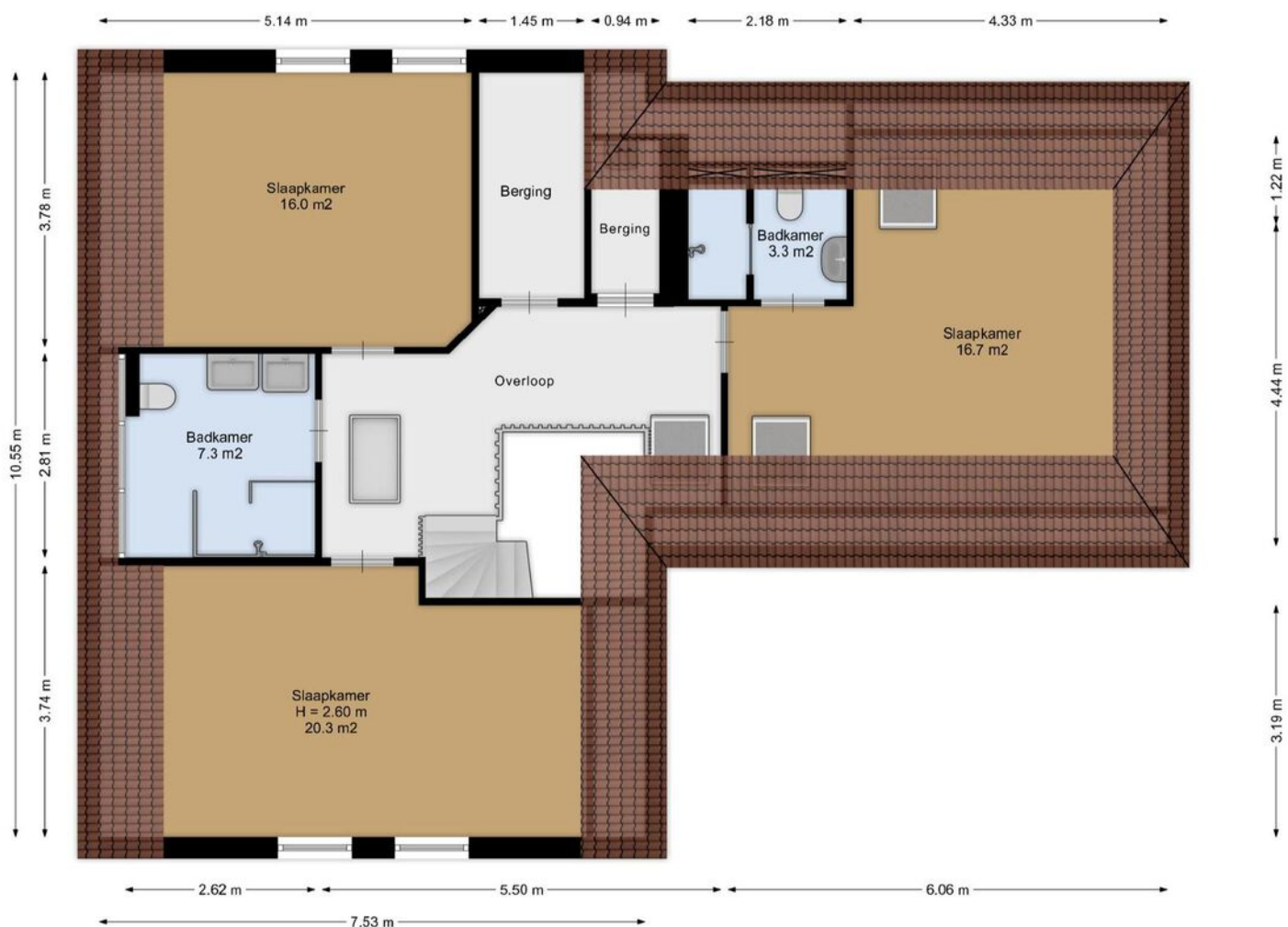
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	CV installatie misschien Heteluchtverwarming en WTW volledig, want worden geïnstalleerd op 18 en 19 september 2025. Zonnecollectoren, omvormers e.d. Onderhoudscontracten zijn niet overdraagbaar.

Nadere informatie 12 A.

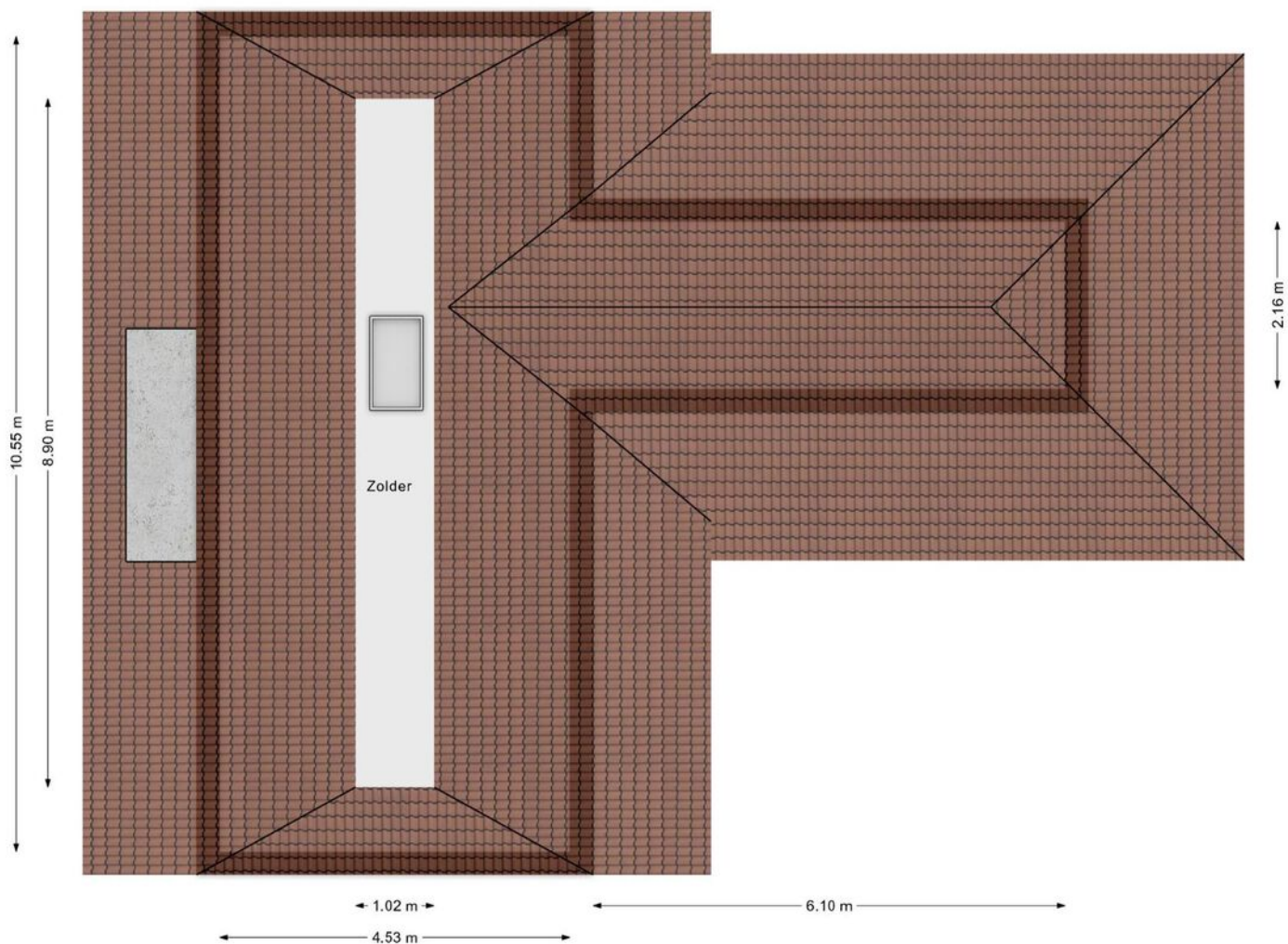
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	Op dit moment kan ik niets bedenken wat hieronder valt.
---	--



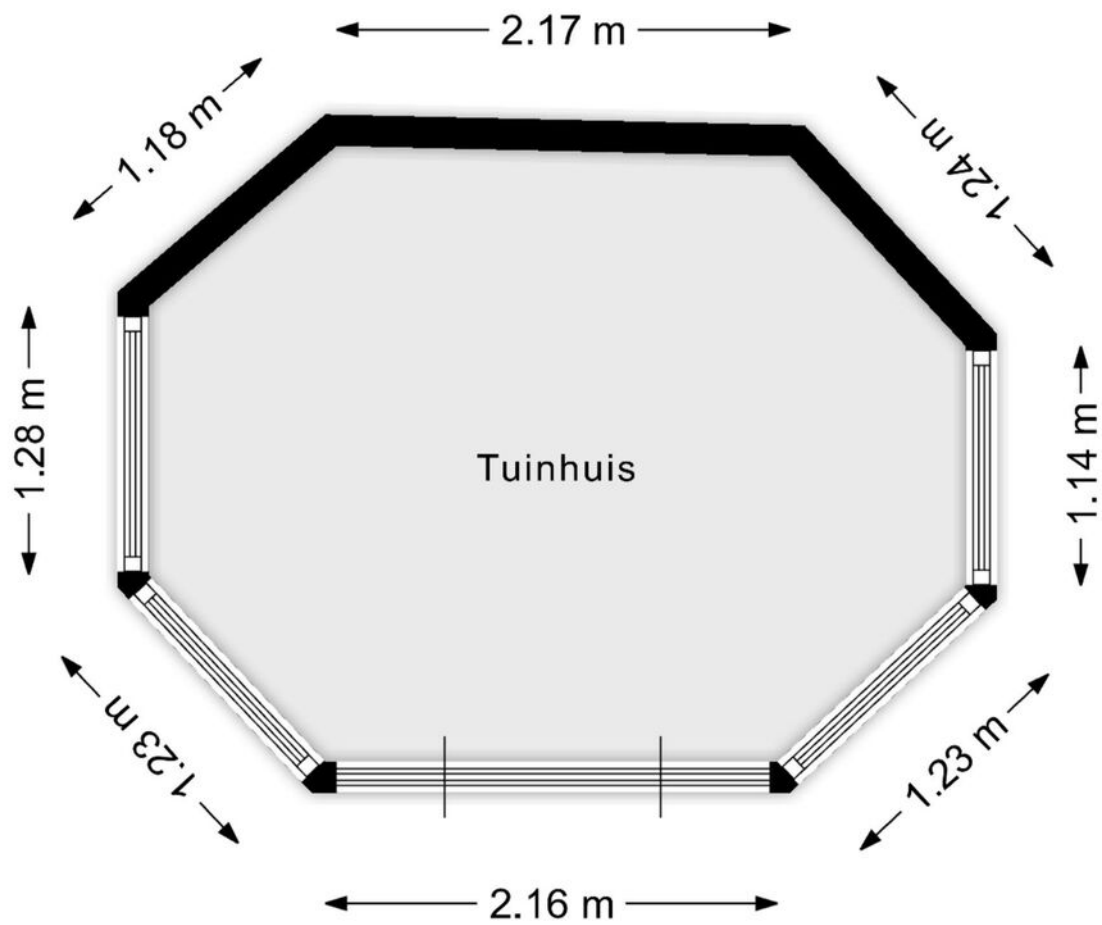
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



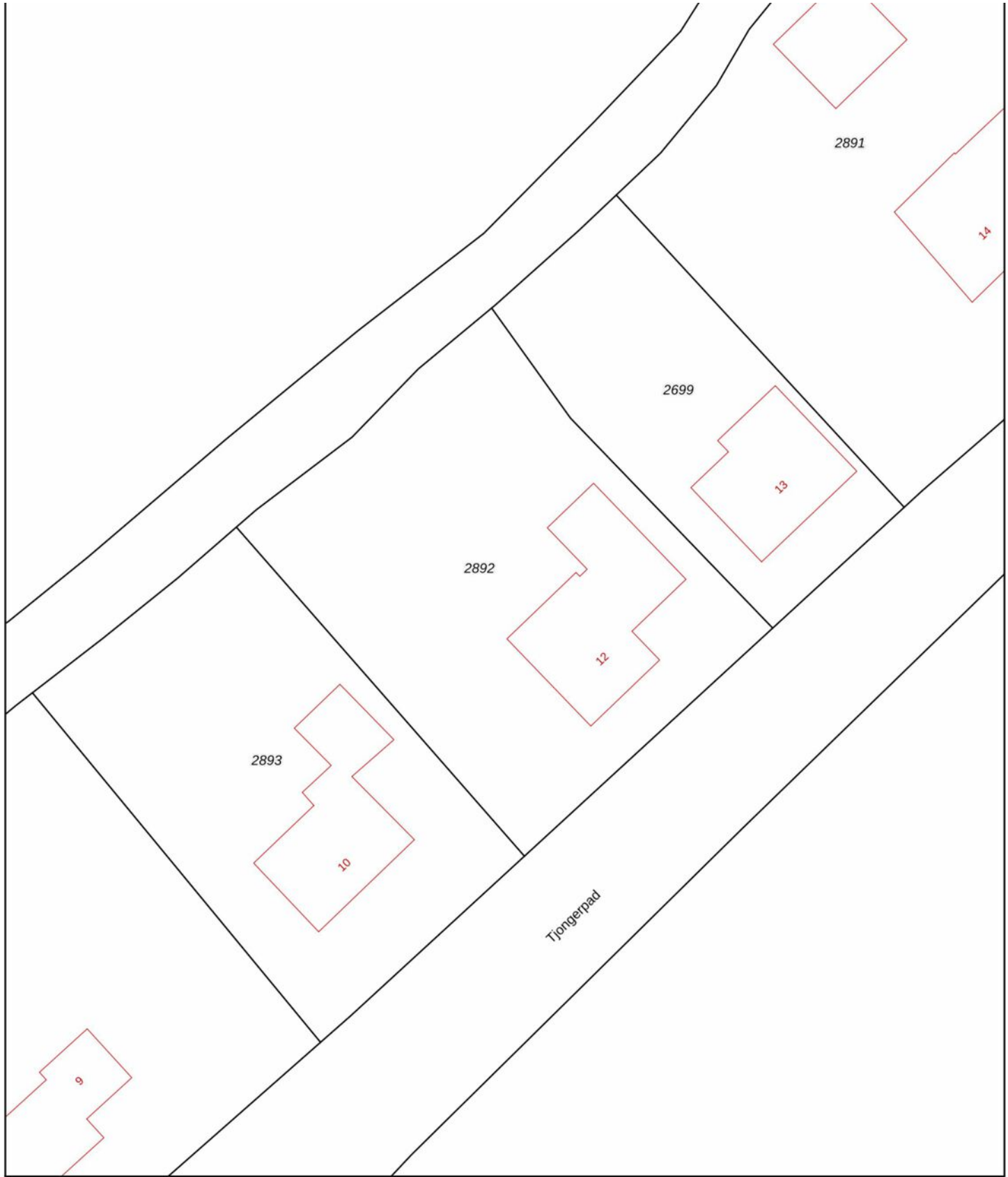
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



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



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oosterzee

I

2892

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Hoekstra Exclusief Wonen

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



WAT MAAKT EEN WONING OF OBJECT EXCLUSIEF

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

Ben je nieuwsgierig geworden?
0513-417750