

TE KOOP



Boterbloem 25, Drachten

Vraagprijs € 650.000 k.k.

Frieswijk Makelaar NVM
Zuiderhogeweg 43
9203 SV Drachten

0512 236111
www.frieswijkmakelaar.nl
info@frieswijkmakelaar.nl

 **FRIESWIJK**
MAKELAAR 



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
160 m²

Perceeloppervlakte
529 m²

Inhoud
659 m³

Energie label
A+++

> Omschrijving

Luxe en stijlvol herenhuis. Instapklaar!

Hier kun je in alle rust, ruimte en met veel privacy wonen en genieten van het leven. Aan de buitenrand van Drachten en de woonwijk Vrijburgh, staat dit nog nieuwe en traditioneel gebouwd vrijstaande herenhuis uit 2025. Binnen in stijl en naar goede smaak afgewerkt en buitenom modern en groen aangelegd. Helemaal instapklaar, voor jou! Beneden biedt het huis een riante leefruimte met een ruime zithoek en woonkeuken en met vier royale slaapkamers boven heb je ook alle ruimte op de verdiepingen. Met het Energielabel A+++ is het huis tevens uitstekend voorbereid op een duurzame toekomst. In de royale en verzorgde tuin rondom de woning kun je heerlijk vertoeven. Zeker ook door de perfecte zonnestand op het zuidwesten.

Hier ben je naar op zoek. Vrijstaand wonen in een modern en stijlvol herenhuis, in een rustige straat en kindvriendelijke omgeving en in het groen in de nieuwste wijk van Drachten. Met recht een echte buitenkans. Wij nemen je graag mee voor een nadere kennismaking.

Indeling

Begane grond

- entree en lichte hal
- uitgebreide meterkast - 12 groepen, 3 fasen en glasvezelaansluiting
- moderne toiletruimte met wandcloset
- provisiekast

Woonkamer en open keuken

Over de fraaie pvc visgraatvloer loop je vanuit de hal naar de woonkamer. Wanneer je de leefruimte inloopt weet je dat je in een bijzonder huis bent. De leefruimte is royaal en uitstekend naar wens in te delen. Door de openslaande tuindeuren naar het achterterras kijk je uit over je groene en brede tuin. De lage vensters zorgen ervoor dat er veel zonlicht in huis valt. Kies je eigen favoriete plek in huis, in de woonkeuken bij het kookeiland, bij de brede familietafel in de erker of op de bank in de zithoek achter in de woonkamer.





Overall ademt de leefruimte dezelfde sfeer door de kleurstelling en de strakke afwerking van wanden, vloer en plafond. In de leefruimte is airconditioning aanwezig.

In de woonkeuken kun je heerlijk borrelen en ontbijten aan het kookeiland. De moderne keukenopstelling met geïntegreerde greep is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur. Zo is er een vaatwasser op hoogte, een Quooker kraan, een oven met stoomfunctie en een koelvries-combi. Het kookeiland heeft een brede inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging van Bora en een klimaatkast voor wijn. Uiteraard beschikt de opstelling ook over veel bergruimte met de twee hoge klepkasten en de soft-close-lades. Het is voor iedere kookliefhebber een genot om hier te koken.

1e verdieping

- luxe afgewerkte en luwe trapopgang
- ruime overloop met een doorlopende pvc-vloer en vloerverwarming

Slaapkamers

- een riante master bedroom met garderobekamer aan de achterzijde. In plaats van twee slaapkamers is bij de bouw gekozen voor één kamer met een garderobe. De slaapkamer is voorzien van airconditioning
- een tweede grote slaapkamer aan de voorzijde. De kamer heeft een eigen thermostaat voor de vloerverwarming.

Badkamer

Harmonieus en modern. Luxe en tijdloos ontworpen badkamer met een vrijstaand bad, een inloofdouche met regendouche, een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel, lades en twee spiegels, een tweede wandcloset en handdoekradiator. Geheel passend in de stijl van de woning met de combinatie van het tegelwerk en de bronzen uitstraling van kranen en toiletaccessoires.

2e verdieping

- luxe afgewerkte en luwe trapopgang
- ook deze vloer beschikt over vloerverwarming
- ruime overloop met witgoedopstelling, mv-box en opstelling van de warmtepomp met boiler 300 liter

Slaapkamers

- een tweepersoonsslaapkamer aan de voorzijde
 - de vierde slaapkamer, ook met ruimte voor een tweepersoonsbed
- Beide kamers zijn zeer geschikt voor tieners en jong volwassenen maar uiteraard ook voor het sporten, een stille thuiswerkplek, logeerruimte, muziek- of studiekamer of game-room en chill-plek voor tieners en kinderen.

Tuin rondom, Overkapping en Garage

De woning wordt omzoomd door de verzorgde en modern aangelegde tuin. Vanuit de openslaande tuindeuren in de woonkamer kom je op het terras met grote antraciet plavuizen en kun je de hele dag genieten van de zon. De tuin is gericht op de perfecte zonnestand, het zuidwesten. Door de ligging op de hoek van de straat ervaar je veel privacy. De tuin is behalve diep ook zeer breed. Het grote gazon, de moderne borders maken samen met de fraaie beschutting en groene borders bij het luxe hekwerk rondom de tuin helemaal af. Met de robuuste overkapping achter in de tuin heb je een schaduwplek en heerlijke plek om te relaxen op zomerse dagen. Ook de zijtuin en de voortuin zijn fraai aangelegd met groen, moderne borders en de brede grindborder om het huis heen. De brede oprit naar de aangebouwde garage biedt ruimte voor meerdere auto's en naast de garage is een brede achterom die leidt naar de achtertuin. De garage heeft brede openslaande deuren, een tuindeur en heeft ruimte voor de auto of motor en je fietsen.



Overige highlights

- energielabel A+++ geldig tot 6.2.2035
- HR++ glasisolatie en 12 zonnepanelen uit 2025 van 420 Wattpiek
- gasloos met full-electric Mitsubishi warmtepomp met een boiler van 300 liter
- traditioneel gebouwd woonhuis met spouwmuren en betonvloeren
- alle verdiepingen voorzien van vloerverwarming en de begane grond en eerste verdieping zijn tevens voorzien van een airco-unit voor verwarming en verkoeling
- hoogwaardige afwerking van vloeren, wanden en trappen
- in de voortuin ligt een betonnen opslagtank van 225 liter voor het opvangen van regenwater vanuit de goten van het huis en ten behoeve van beregning van de achtertuin

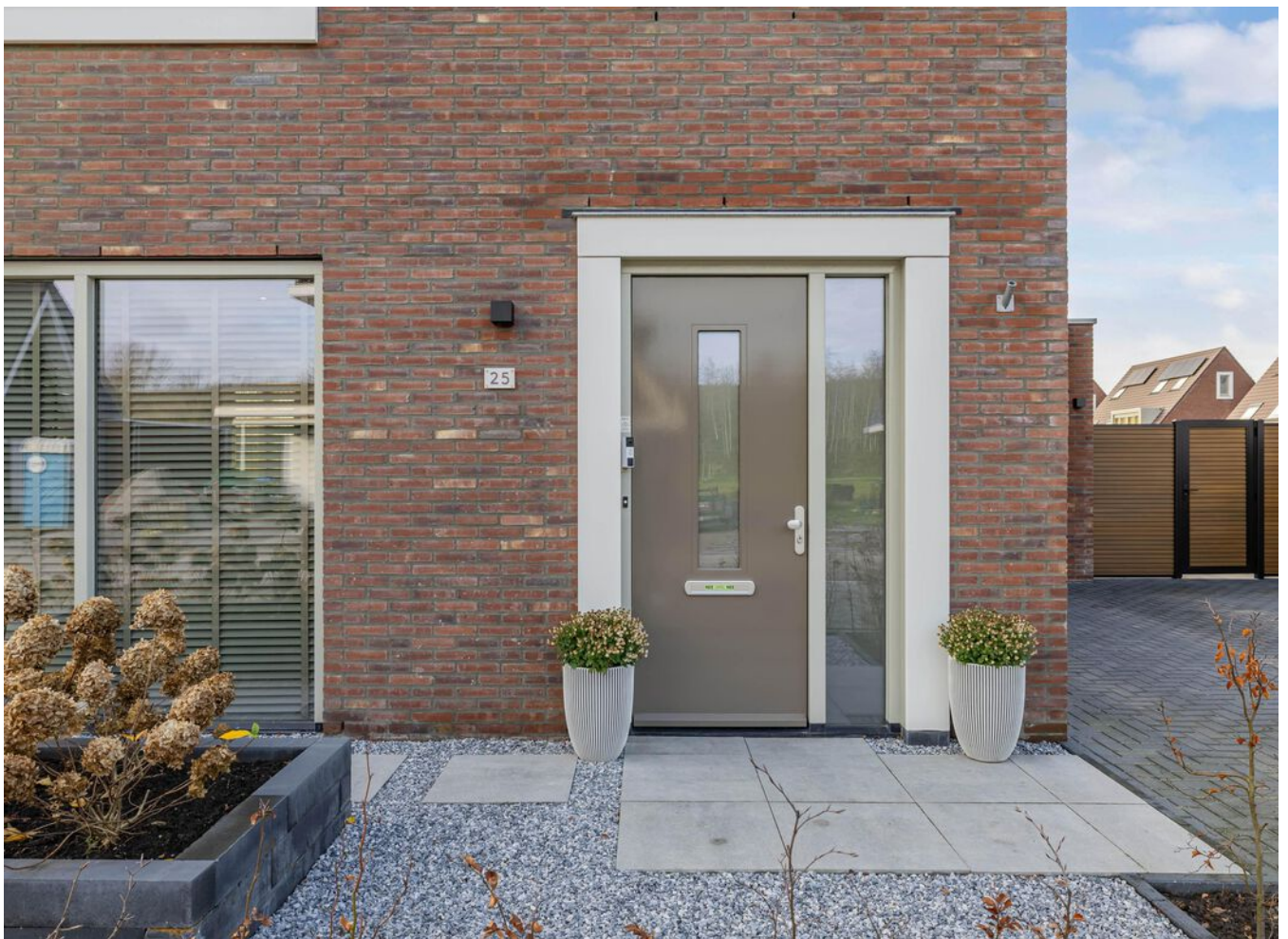
Omgeving

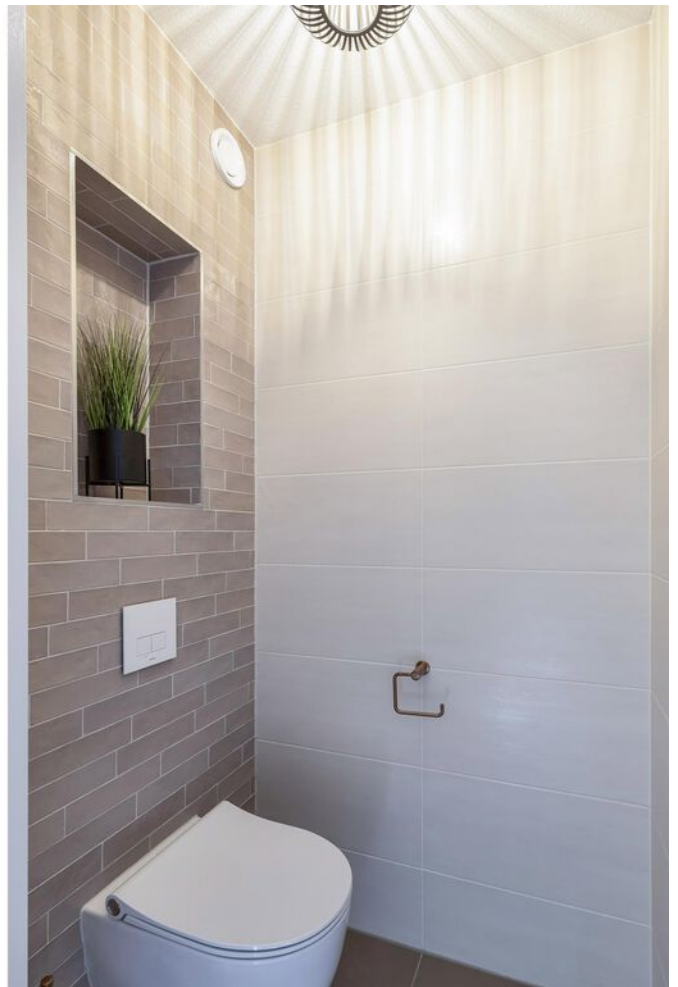
De woonwijk Vrijburgh is de nieuwste wijk van Drachten, aangelegd met een groot speelveld en speeltuin voor kinderen op korte afstand van het huis. Tevens is er een groene parkachtige omgeving en wandelgebied in en om de wijk heen gerealiseerd waardoor het hier heerlijk wonen en leven is. Je woont tevens op korte fietsafstand van veel voorzieningen en dichtbij de uitvalswegen richting Leeuwarden, Groningen, Emmen en Heerenveen.

Interesse gewekt? Wij denken van wel. Maak een afspraak voor een bezichtiging want alleen een bezichtiging zorgt voor de beste indruk. Neem gerust je eigen NVM aankoopmakelaar mee!

Uit een overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als koper én verkoper de overeenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere koper en particuliere verkoper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden er is geen koop zolang het koopcontract niet door beide partijen is ondertekend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel deze woningpresentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.





















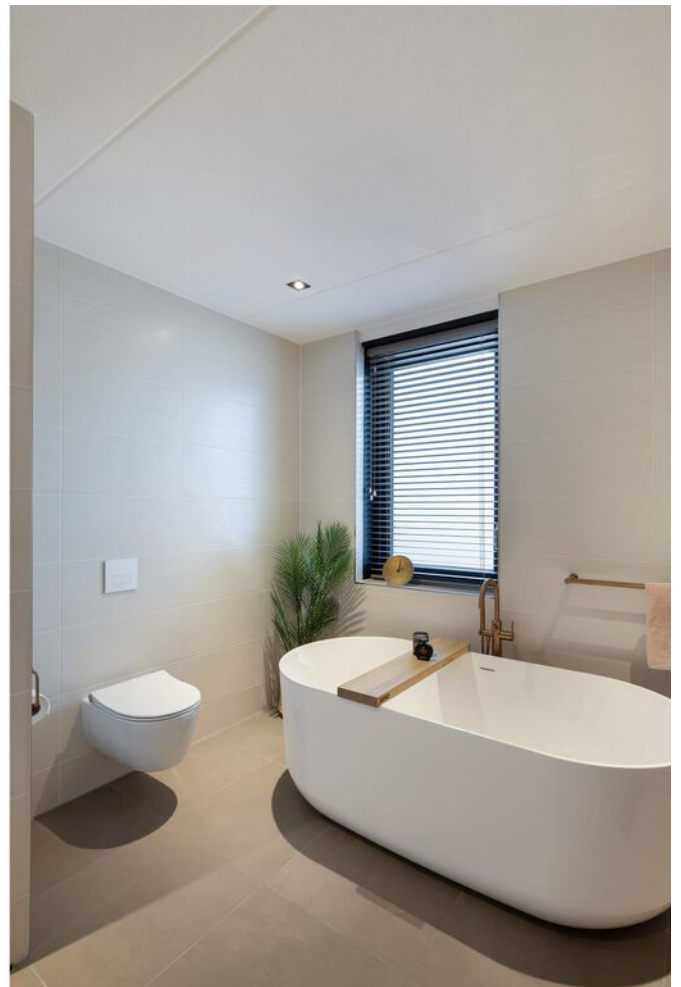


























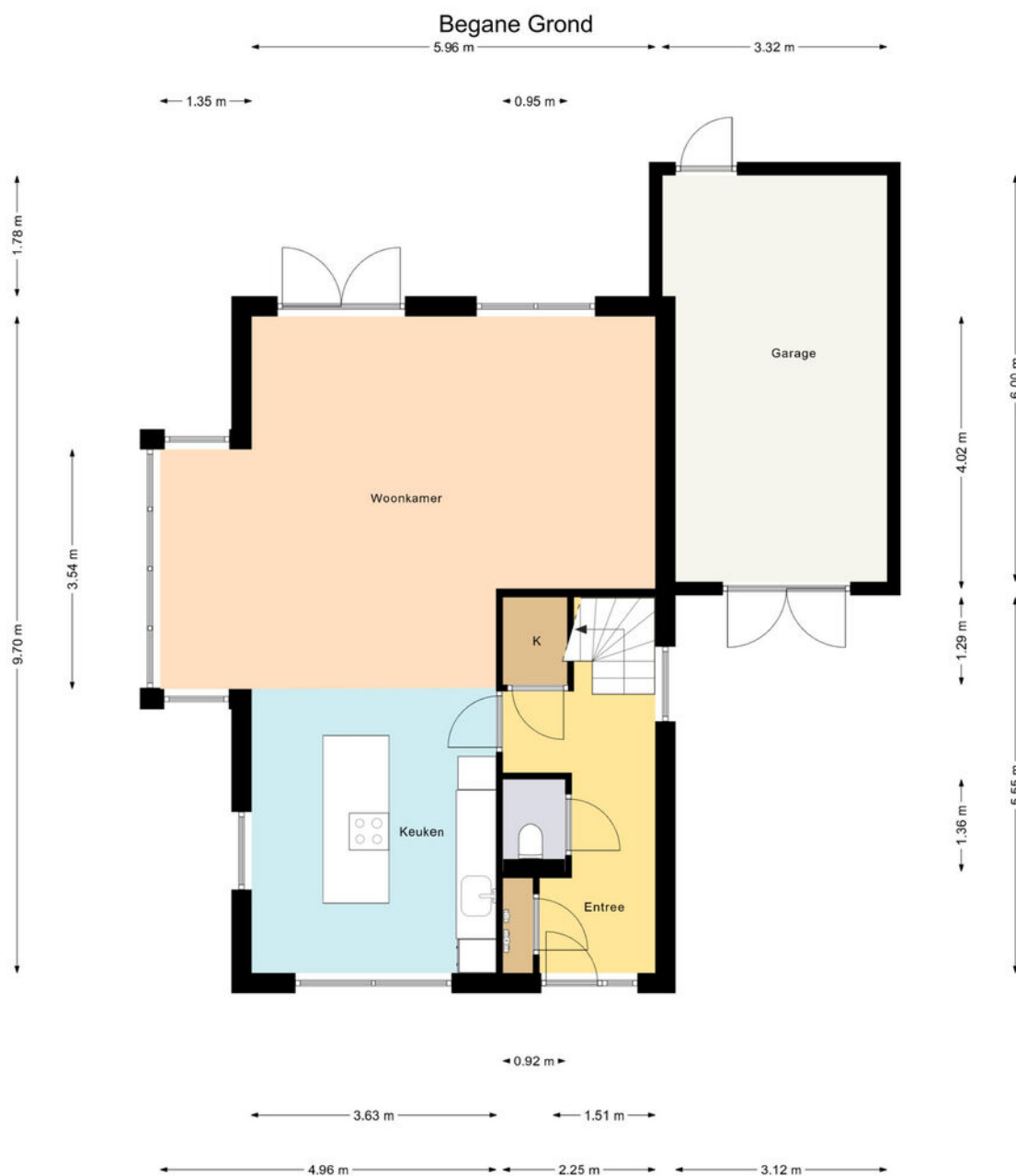








> Plattegrond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

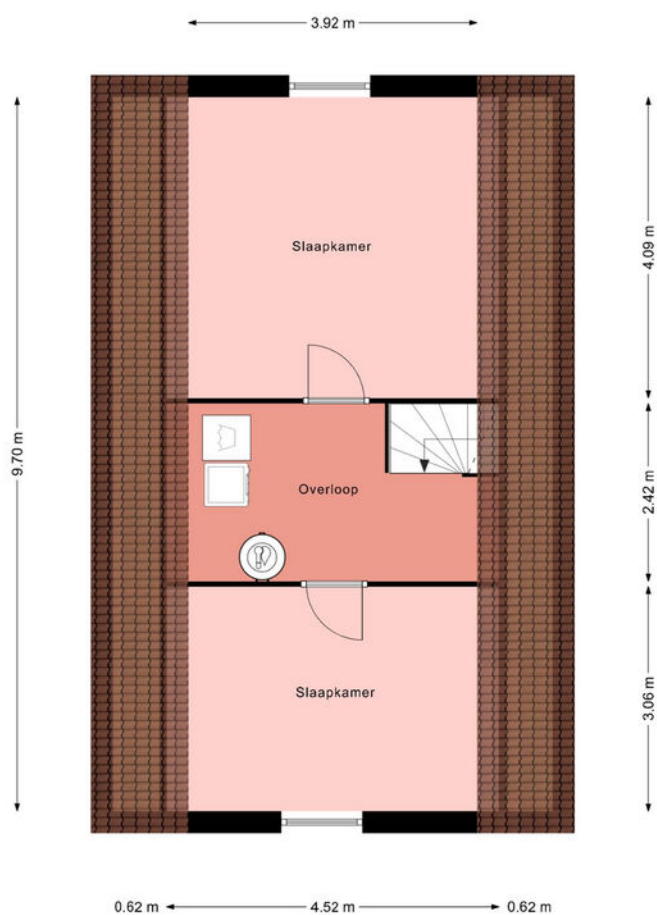
1e Verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

2e Verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

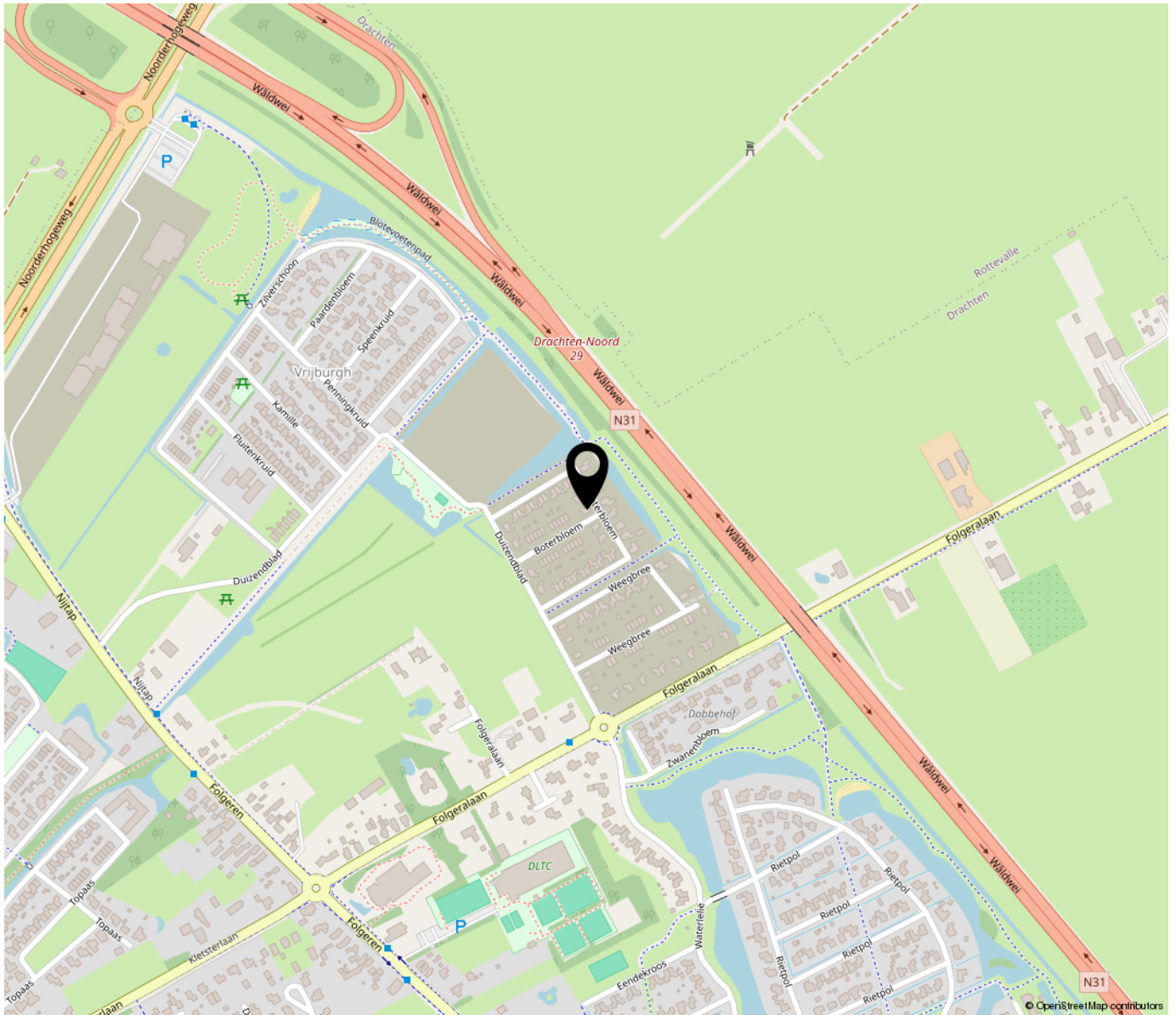
Kadastrale kaart

Uw referentie: fmak



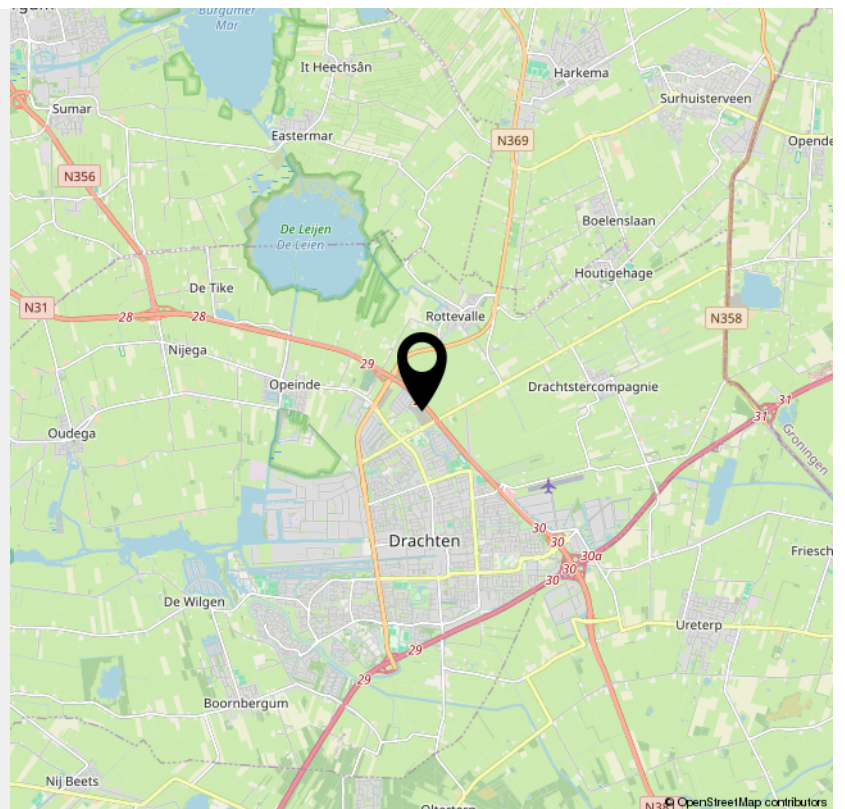
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Drachten
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	15763
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woonwijk Vrijburgh is de nieuwste wijk van Drachten, aangelegd met een groot speelveld en speeltuin voor kinderen op korte afstand van het huis. Tevens is er een groene parkachtige omgeving en wandelgebied in en om de wijk heen gerealiseerd waardoor het hier heerlijk wonen en leven is.



Lijst van zaken



Blijft achter **Gaat mee** **Kan worden overgenomen** **N.v.t.**

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– Inbouwspots keuken en erker	☒	☐	☐	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐

Lijst van zaken



Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.t.

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
-------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Doel vragenlijst

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Boterbloem 25, 9207 KE Drachten

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? ☐ ja ☒ nee
- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- 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? ☐ ja ☒ nee
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ nee
- s Hoe gebruikt u de woning nu?) : Wonen
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? : 2025
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hout
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : 2025
voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? : Door het bouwbedrijf
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk type glas? : HR ++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.) ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) ☐ ja ☒ nee
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
- f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☒ nvt ☐ ja ☐ nee
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning : Warmtepomp, airconditioning, Bellyse
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
- Merk van de installatie(s): : Mitsubishi electric ecodan
Type(nummer) van de installatie(s): : EHPT series
Installatiedatum van de installatie(s): : 2025
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : Is voor het eerst in gebruik genomen in 2025, zit nog garantie op.
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, betreft dit vloerverwarming met warm water? ☒ ja ☐ nee
Waar bevindt zich de vloerverwarming? : Alle etages

Vragenlijst over de woning

- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- h Heeft de woning zonnepanelen? ☒ ja ☐ nee
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 12
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 420 wp
- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Jinko Tiger Neo N-type
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : Solis cloud
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? : In 2025 door Beerepoot / Bouwbedrijf Kuin
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: In 2025 tot nu toe: 3605kwh
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de panelen? : 25 jaar vanaf installatie
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : Nvt
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Nvt
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2025
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 2025

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
- b Hoe oud is de badkamer? : 2025
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : Ondergrondse opslagtank voor regenwater (beton) 225 liter met slang onder de woning door na achterzijde. Liggt onder terras bij terrasdeuren. Wordt door ons niet gebruikt.
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling? : 2025
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur? : 2025
Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- i Heeft u een kokend water kraan? ☒ ja ☐ nee

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 2025
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- c Blijft er in de woning zeil achter dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ☐ ja ☒ nee
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?
Zo ja, welke label? : Energielabel A+++ ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 198,-
Belastingjaar? : 2024
- b Wat is de WOZ-waarde? Nog niet bekend
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 518,-
Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 67,-
Belastingjaar? : 2025
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Elektra: € 80,-
Water: € 25,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): Nvt
- Elektriciteit hoog (kWh): 2400
Elektriciteit laag (kWh): 800
Elektriciteit totaal (kWh): 3200
Water (m³): 95
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

11. Garanties

- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : Garantie op de woning, de keuken en installatietechniek

12. Nadere informatie

- a Overige zaken : Niet van toepassing

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

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

Deze woning heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels				++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken			+	++
4 Vloeren				++
5 Ramen				++
6 Buitendeuren				++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	4095 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



79,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Boterbloem 25
9207KE Drachten

BAG-ID: 0090010000699724

Detailaanduiding

Bouwjaar 2023

Compactheid 2,24

Vloeroppervlakte 159m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J van der Weij

Examnummer

5935.7377.2807

Certificaathouder

Ridoh

Inschrijffnummer

SKGIKOB012110

KvK-nummer

77211936

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Detailopname

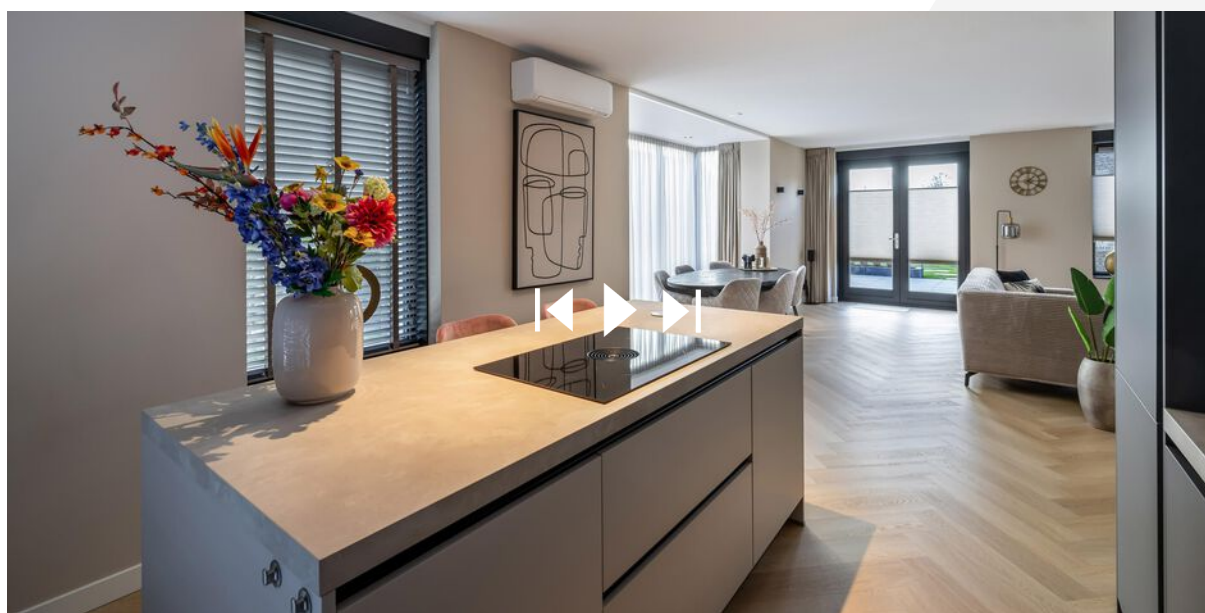


> Bekijk deze
woning online!

boterbloem25.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Boterbloem 25, Drachten



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Frieswijk Makelaar NVM
Zuiderhogeweg 43
9203 SV Drachten

0512 236111
www.frieswijkmakelaar.nl
info@frieswijkmakelaar.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR 