



# Ame 63

DRACHTEN

---

**Vraagprijs: € 350.000 k.k.**

**Frieswijk Makelaar NVM**

0512 236111

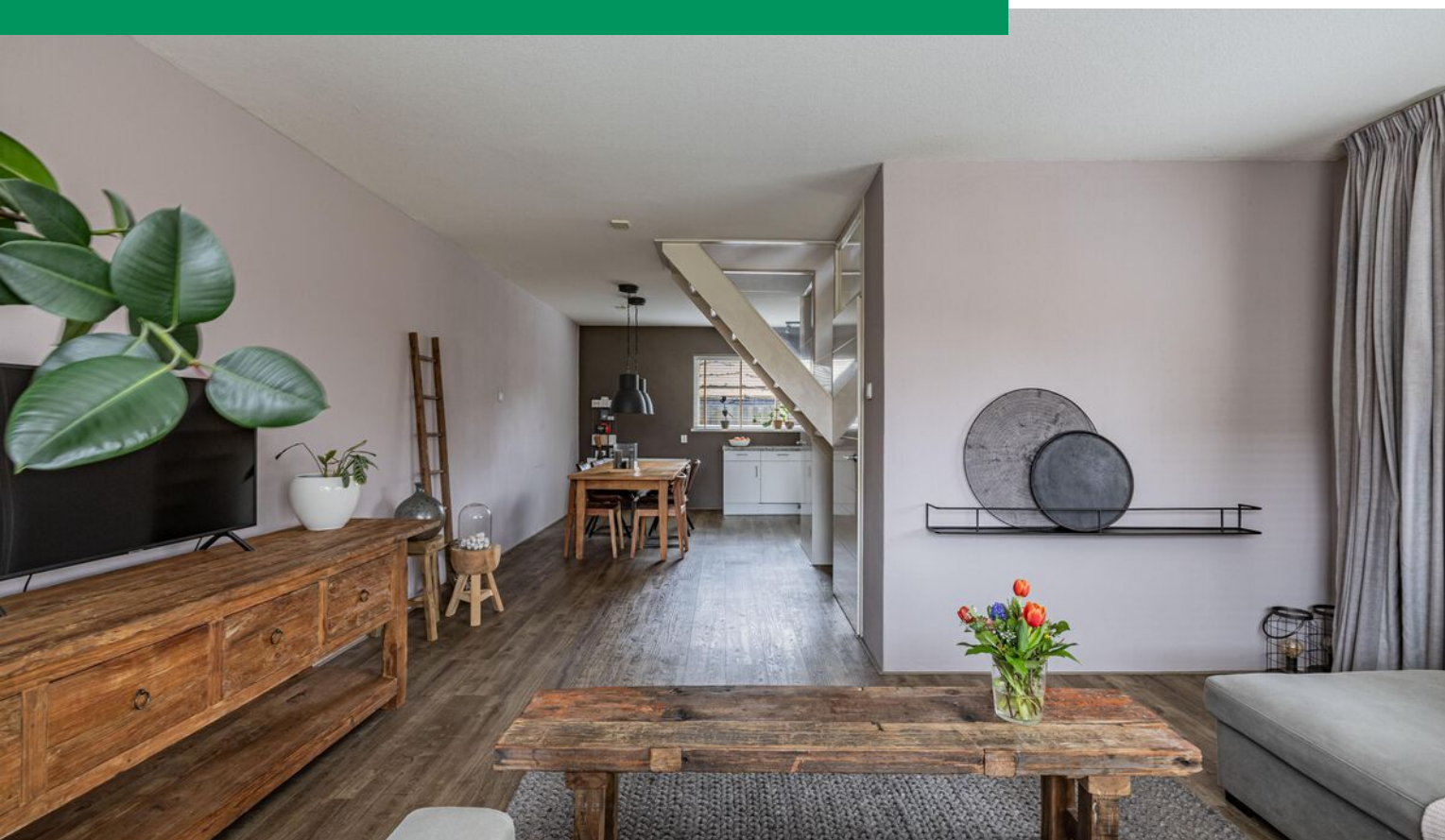
[info@frieswijkmakelaar.nl](mailto:info@frieswijkmakelaar.nl)

[www.frieswijkmakelaar.nl](http://www.frieswijkmakelaar.nl)

**FRIESWIJK**  
MAKELAAR 



# Kenmerken



## Woonoppervlakte

122 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

199 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

5 kamers

## Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

## Bouwjaar

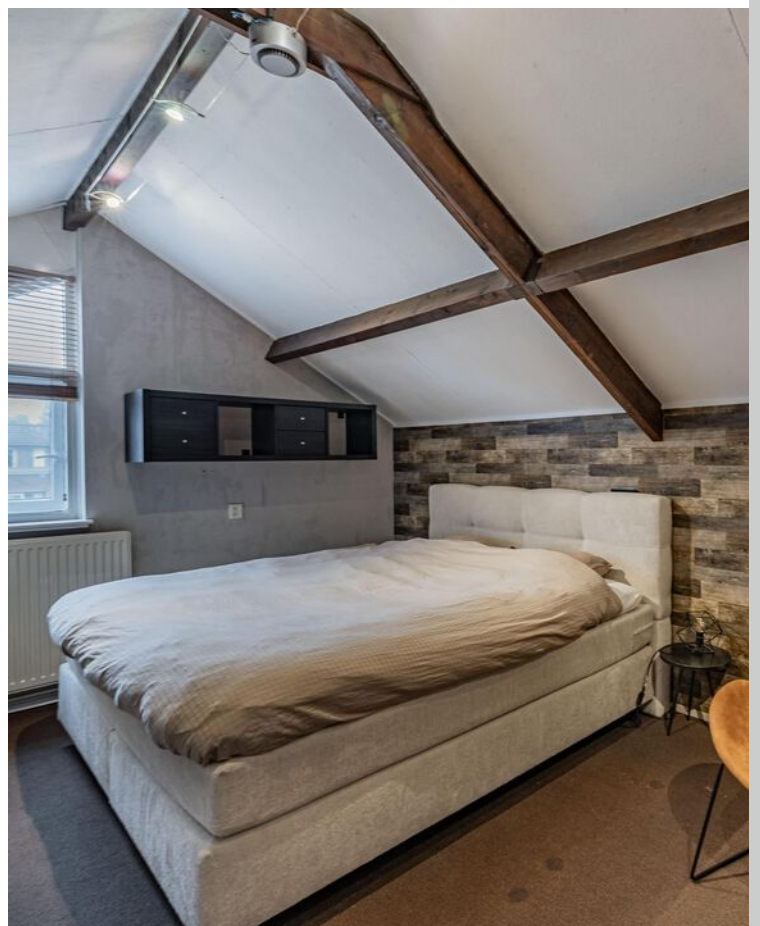
1977

## Energie label

C







# Omschrijving

Hoekwoning in de Drait met veel ruimte op een rustige ligging.

Op een mooie hoeklocatie in de groene en gewilde wijk Drait staat dit goed onderhouden en modern afgewerkte woonhuis. Je hebt alle ruimte en comfort voor je gezin met de vier slaapkamers en de moderne keuken, badkamer en toiletruimte. Rustig wonen in een kindvriendelijk hofje en met alle voorzieningen dichtbij. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

## Indeling

### Begane grond

- zij-entree
- lichte hal
- moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje
- meterkast met moderne groepen

### Woonkamer en keuken

Je loopt vanuit de hal over een moderne pvc vloer de woonkamer binnen. Opvallend is de breedte voor in de kamer waar ruimte is voor een grote tv/zithoek. Aan de voorzijde heb je vrij zicht over een groenstrook. Achter in de kamer is plek voor een grote gezinstafel en ben je verbonden met de open keuken. Hier is ook een ruime provisiekast. De moderne keukenopstelling heeft twee granieten werkbladen op prettige werkhoogte, een vaatwasser, een 6-pits gaskookplaat met brede oven en schouw, een koelkast en combi-oven/magnetron. Het raamvenster boven het werkblad geeft prettig daglicht in de keuken.

### Bijkeuken/berging

Royale geïsoleerde bijkeuken/berging met een tuindeur en aan de voorzijde een deur, voorzien van een luxe plavuizen vloer en witgoedaansluiting. Hier is ook plek voor je fietsen.

### 1e verdieping

- ruim overloop met daglicht
  - een tweepersoonsslaapkamer aan de voorzijde
  - een slaapkamer aan de voorzijde
  - een tiener slaapkamer met aan de achterzijde
- De slaapkamers zijn voorzien van HR++ glas.

Een moderne badkamer met inloopdouche met regen- en handdouche, een 2e wandcloset, een handdoekradiator en een wastafelmeubel met waskom. Ook heeft de badkamer mechanische ventilatie.

### 2e verdieping

- vaste trap
- overloop met bergruimte en cv-opstelling
- de gewenste ruime vierde slaapkamer, geschikt voor een tweepersoonsbed en met hoge knieschot berging

### Tuin

De achtertuin is onderhoudsarm aangelegd met sierbestrating, beschutting en leilindes. Je geniet lang van de zon door de ligging op het westen. Je hebt door de hoekligging je eigen achterom langs de bijkeuken/berging vanaf de voorzijde. Vlakbij de woning is een parkeergelegenheid, dit zorgt voor rust in het woonhofje en meer privacy rondom het huis. De voortuin en zijtuin zijn verzorgd aangelegd met grindborder en beukenhaag.

### Duurzaamheid

- energielabel C geldig tot 30.8.2034
- gevelisolatie, dakisolatie van het bouwjaar en de leefruimtes zijn voorzien van HR++ glas
- cv combiketel Intergas HRE 2012, eigendom
- 10 zonnepanelen van 370 Wattpiek (2023)

### Omgeving

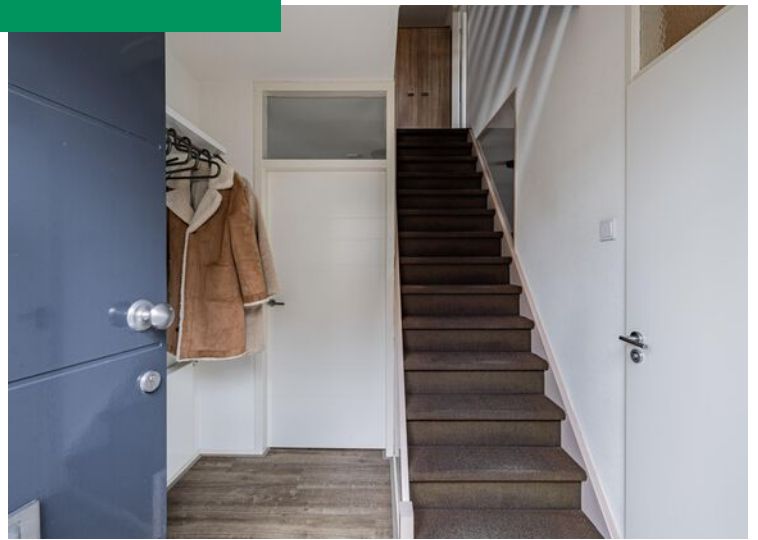
De woning ligt op een kindvriendelijke woonstand nabij alle gewenste voorzieningen, scholen, wijkwinkelcentrum en uitvalswegen in de groene wijk De Drait en dichtbij het buitengebied van Drachten met veel waterrijke en bosrijke wandelgebieden zoals Smalle Ee en Beetsterzwaag. Op korte loopafstand zijn de basisscholen en het wijkwinkelcentrum. Door de ligging aan de wandel- en fietspaden kunnen kinderen veilig naar school lopen of fietsen. Het wijkwinkelcentrum biedt een breed scala aan winkels, waaronder supermarkten, een bakker, een slager, een kapper, kledingwinkel en een drogist. Daarnaast is ook kinderboerderij De Natuurij op korte afstand.



# Foto's



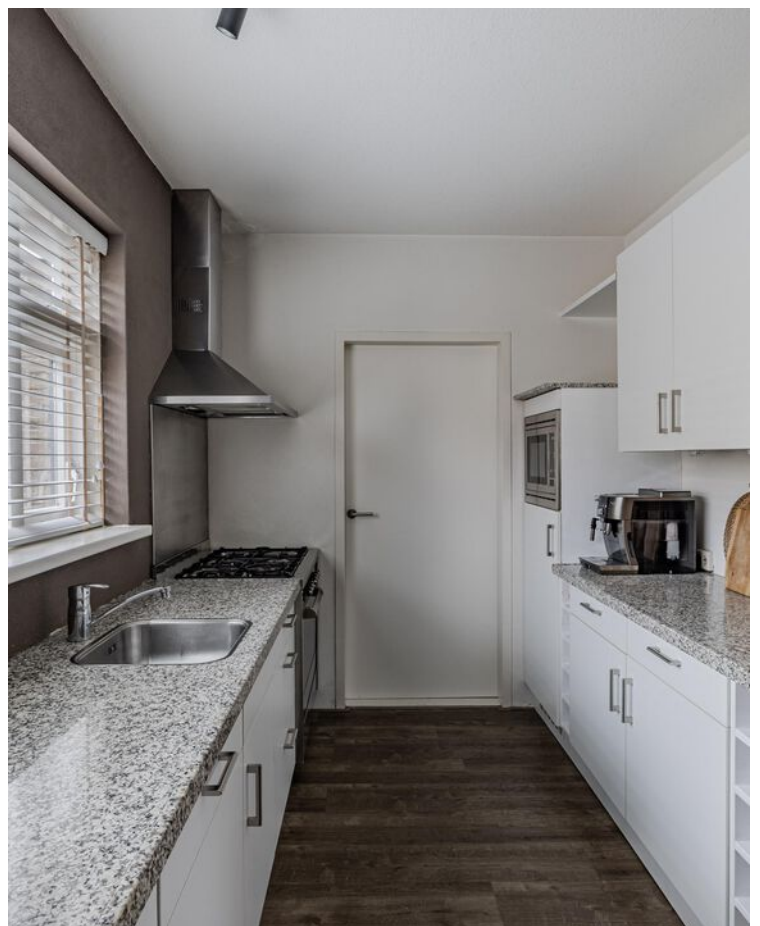
































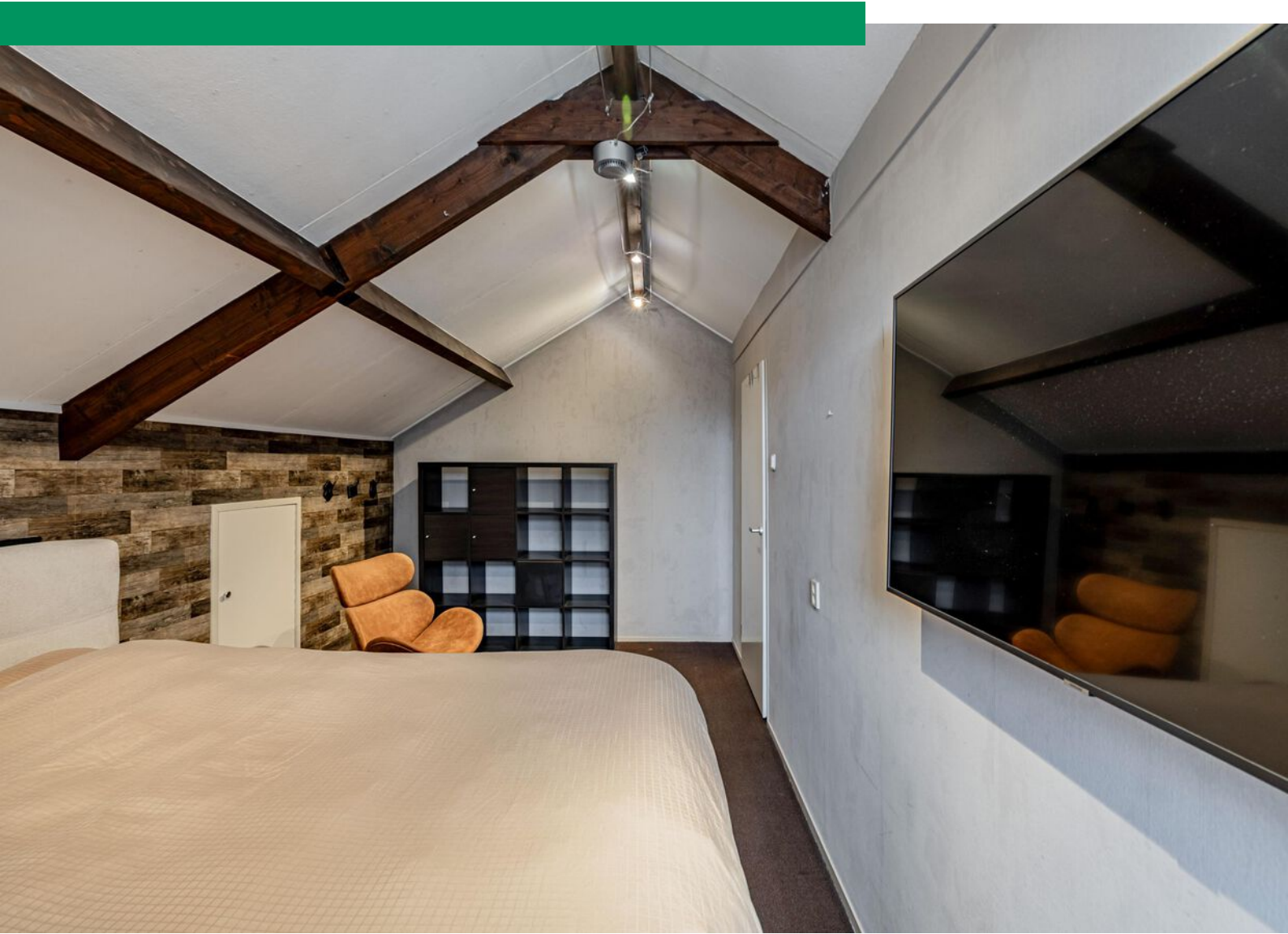


























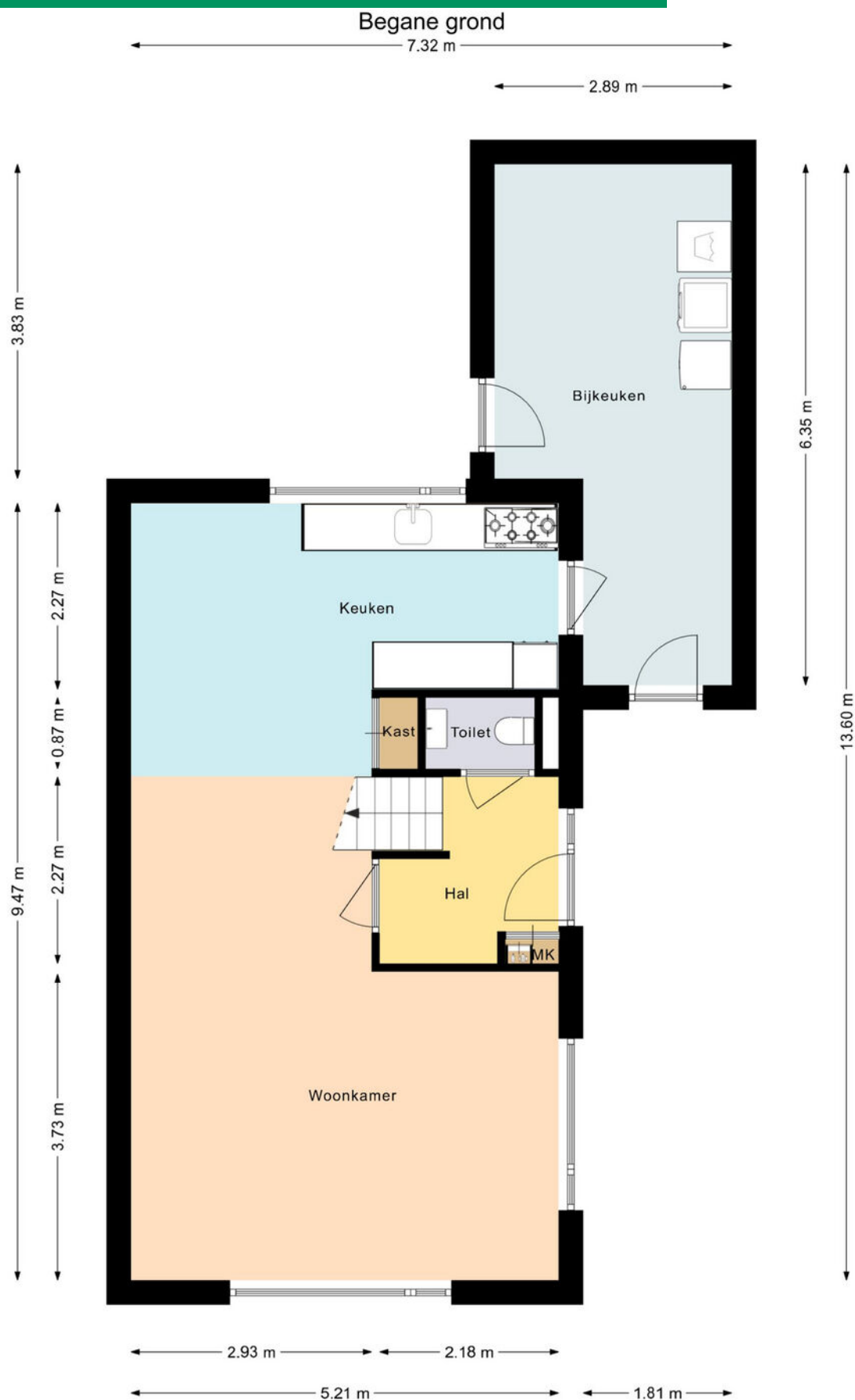








# Plattegrond

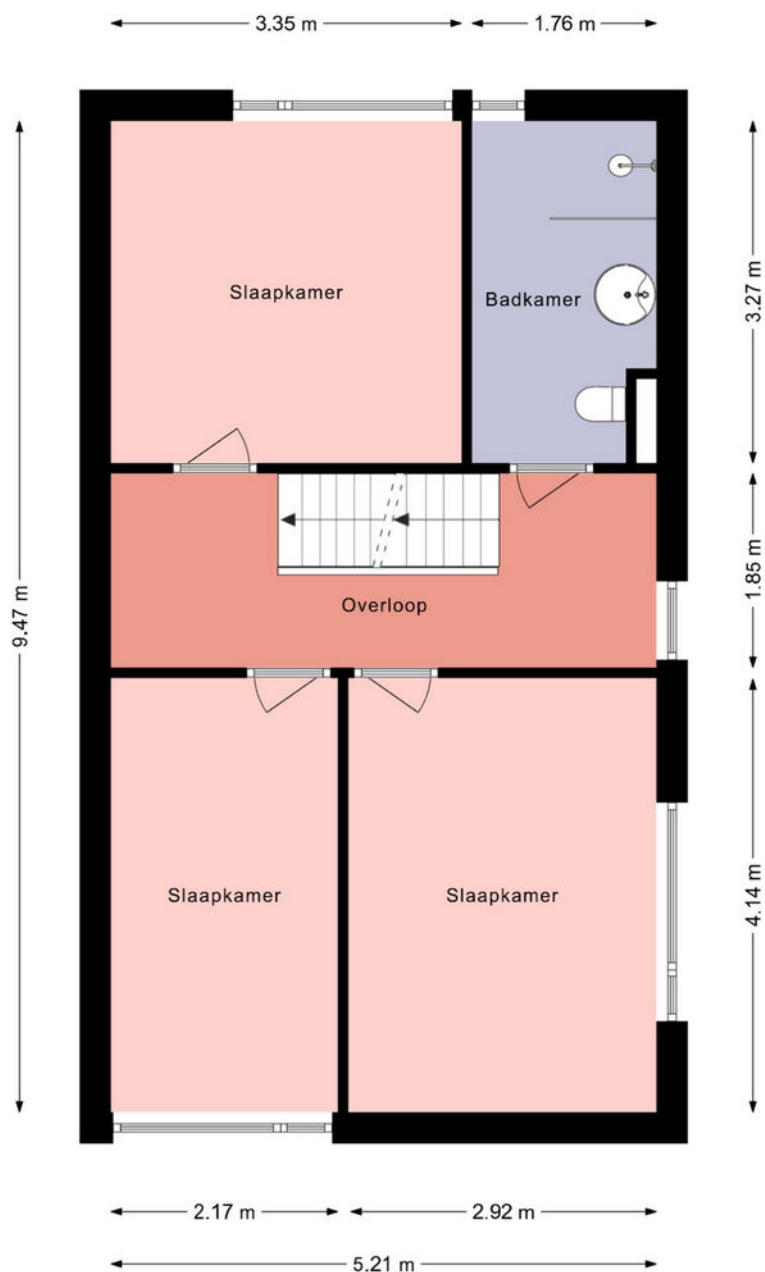


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

## Eerste verdieping

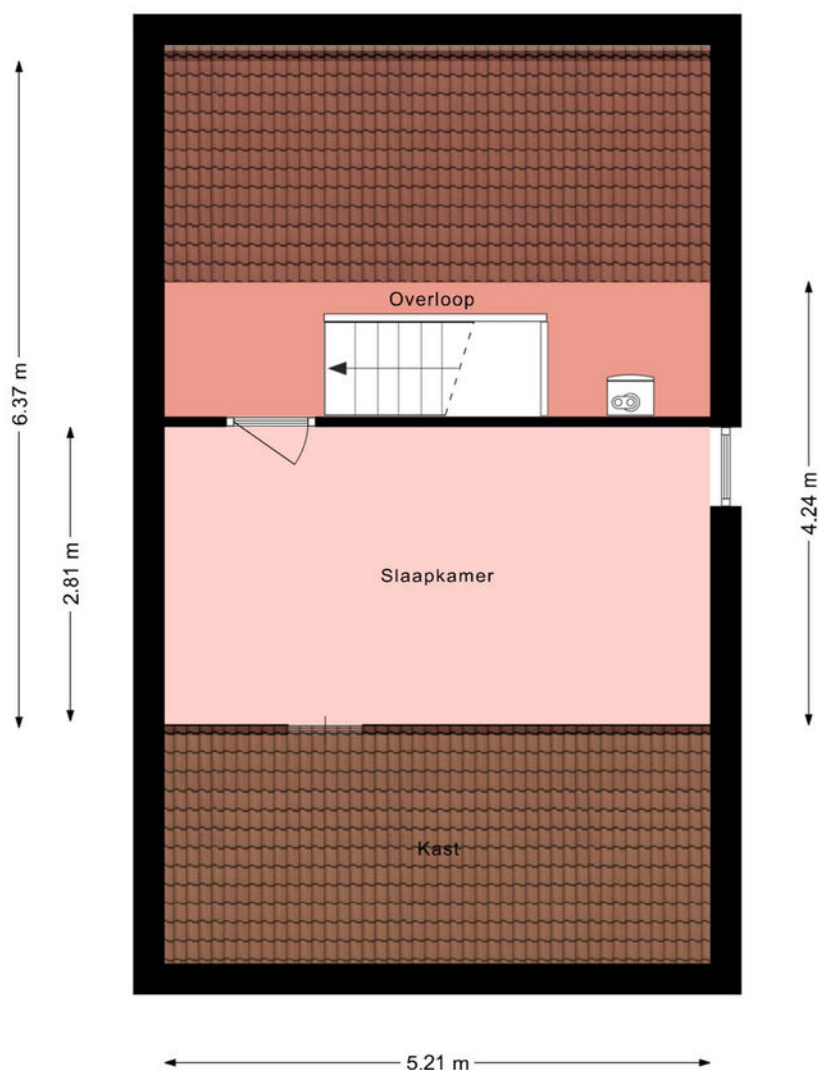


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

Tweede verdieping



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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ame 63 Drachten



0 5 10 15 20 25m

12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente  
Sectie  
Perceel

Drachten  
D  
2715

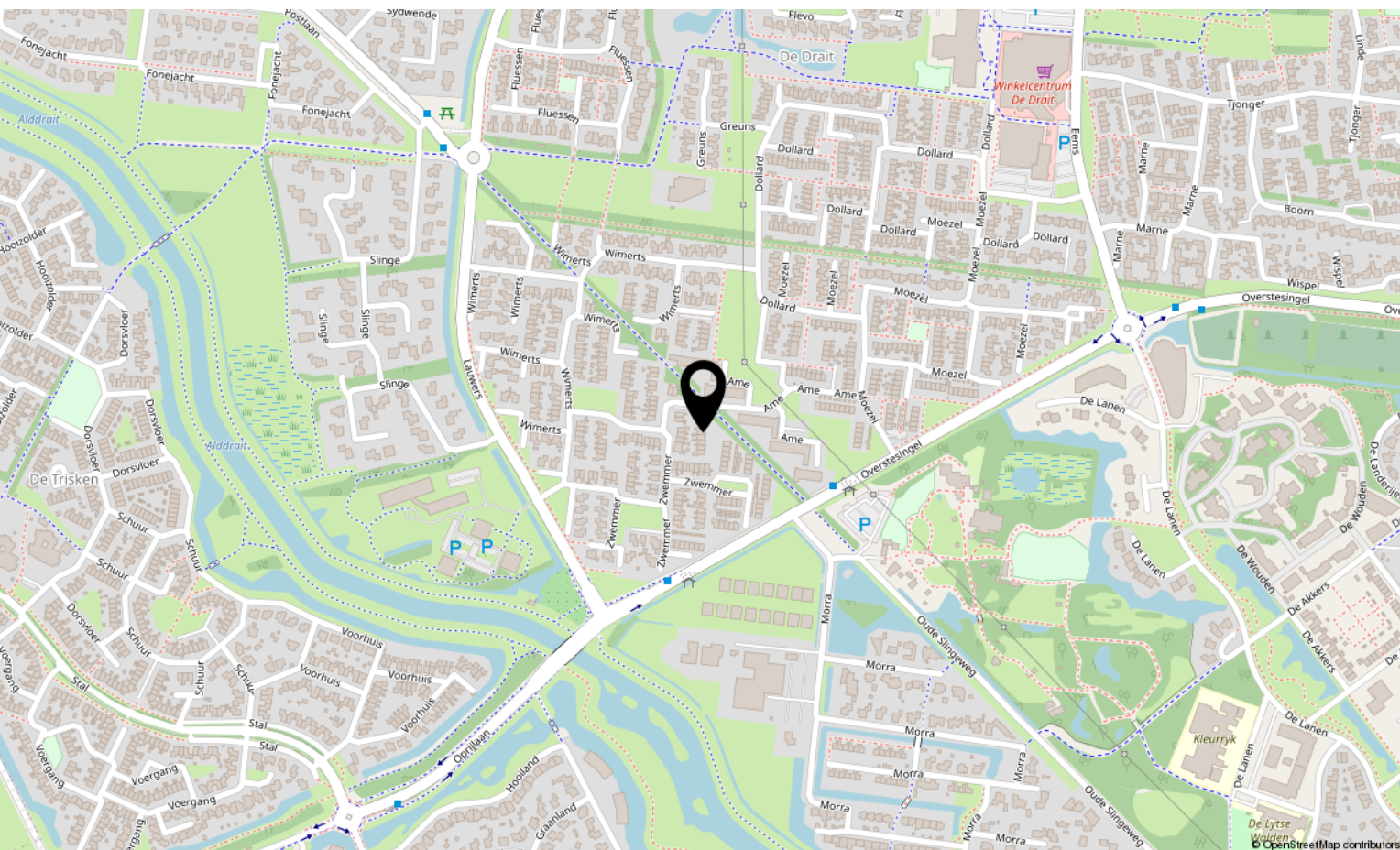
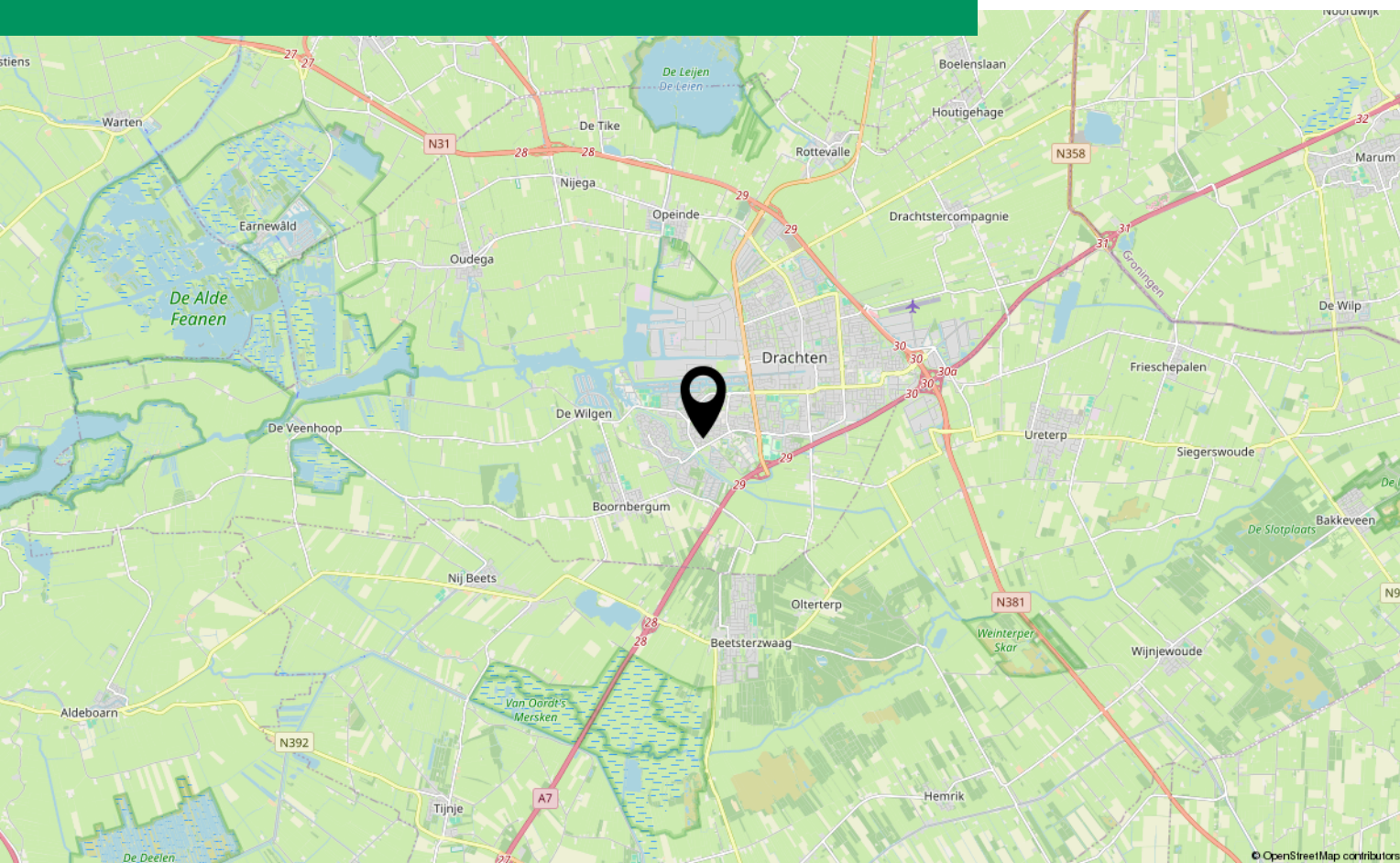
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



## Locatie op kaart





# Lijst van zaken



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

## Woning

### Interieur

Verlichting, te weten:

|                                        |                                     |                                     |                          |                          |
|----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Inbouwspots/dimmers                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Losse (hang)lampen                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

|                 |                                     |                          |                          |                          |
|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Kast overloop | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

|                 |                                     |                          |                          |                          |
|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Gordijnrails  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Overgordijnen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Lamellen      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Jaloezieën    | <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"/> |
| – Laminaat       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|                    |                                     |                          |                          |                          |
|--------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Designradiator(en) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

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

Overige, te weten:

|                 |                                     |                          |                          |                          |
|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Spiegelwanden | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

### Keuken

|                              |                                     |                          |                          |                          |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

|                             |                                     |                                     |                          |                          |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – (Gas) fornuis             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Afzuigkap                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Oven                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Combi-oven/combimagnetron | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Koelkast                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Vaatwasser                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Koffiezetapparaat         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:

|                         |                                     |                          |                          |                          |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Toilet                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Toilethouder          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Toiletborstel(houder) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Fontein               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



# Lijst van zaken



Blijft  
achter

Gaat  
mee

Kan worden  
overgenomen

N.v.t.

Badkamer met de volgende toebehoren:

|                          |                                     |                          |                          |                          |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Douche (cabine/scherf) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Wastafel               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Toilet                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Toilethouder           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Toiletborstel(houder)  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

|                                                 |                                     |                          |                          |                          |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| (Voordeur)bel                                   | <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"/> |
| (Klok)thermostaat                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                 |                                     |                          |                          |                          |
| – CV-installatie                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## Tuin

### Inrichting

|                       |                                     |                          |                          |                          |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 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"/> |

### Verlichting/installaties

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



## Vragenlijst over de 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.

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

### 2. Gevels



## Vragenlijst over de woning

- 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
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Waarschijnlijk zijn de gevels wel geïsoleerd, maar dat kan ik niet met zekerheid aangeven.
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

### 3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Dak bijkeuken +/- 3 jaar  
Overige daken: : Vanaf de bouw
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, waar? : Op 2e verdieping, bij bepaalde weersomstandigheden lekkage bij de schoorsteen. Waarschijnlijk een lekkende loodslab.
- 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? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : augustus 2023 - PIR platen 60mm
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Dakisolatieplaten van het bouwjaar van de woning.
- 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 voor het laatst geschilderd? : +/- 3 jaar geleden



## Vragenlijst over de woning

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
- 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? ☐ ja ☒ nee

### 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  
Zo ja, waar? : In de keuken, lekkage vanuit de badkamer gehad
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☐ 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

### 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? ☐ soms ☐ 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? : CV installatie
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
- Merk van de installatie(s): : Intergas  
Type(nummer) van de installatie(s): : HRE  
Installatiedatum van de installatie(s): : 2012
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? :
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee



## Vragenlijst over de woning

- 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 ☒ 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
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 10
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 370 WP
- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Longi 370 WP Full black
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : Sems Portal
- In welk jaar zijn de panelen geplaatst en door wie? : 2023 door 365 Zon
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 3184.70kWh 2025
- Aantal kWh: :
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Niet bekend
- 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
- 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
- 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? : 3 jaar?



## Vragenlijst over de woning

### 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 ongeveer? : Niet bekend
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
- 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
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : Niet bekend
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : Koelkast en vaatwasser ongeveer 3 jaar ongeveer?
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1977
- 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? : C ☒ ja ☐ nee



## Vragenlijst over de woning

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 290,-  
Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 299.000,-  
Peiljaar? : 01-01-2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €.....  
Belastingjaar? :
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 579,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)  
Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....  
Elektra: €.....  
Water: €.....  
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>):  
Elektriciteit totaal (kWh):  
Water (m<sup>3</sup>):
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee  
(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- 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  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

### 12. Nadere informatie

- a Overige zaken : Nee

## 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.





# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

## **Frieswijk Makelaar NVM**

Zuiderhogeweg 43 9203 SV Drachten

0512 236111

[info@frieswijkmakelaar.nl](mailto:info@frieswijkmakelaar.nl)

[www.frieswijkmakelaar.nl](http://www.frieswijkmakelaar.nl)

**FRIESWIJK**  
MAKELAAR 