

# Eigentijds wonen



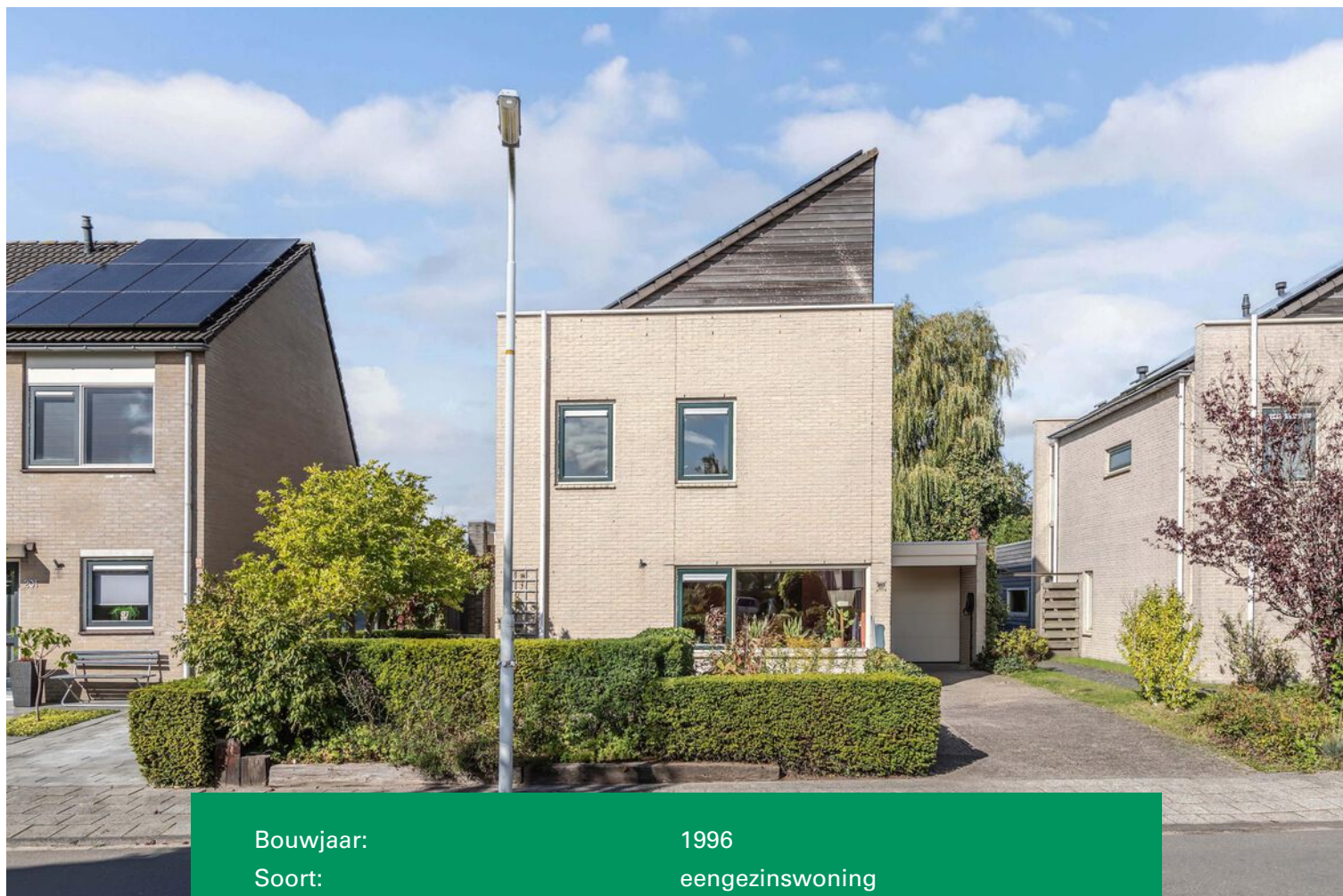
DRACHTEN | Korenmolen 203

vraagprijs € 498.500 k.k.

 **FRIESWIJK**  
MAKELAAR 

0512 236111 | [info@frieswijkmakelaar.nl](mailto:info@frieswijkmakelaar.nl)  
[www.frieswijkmakelaar.nl](http://www.frieswijkmakelaar.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1996
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	632 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	161 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	335 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	17 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

# Omschrijving

Vrijstaand wonen op een rustige locatie in de gewilde woonwijk De Peppel.

Op zoek naar een vrijstaande woning met veel leefruimte, comfort én rust, midden in een gewilde woonwijk? Dan is deze stijlvolle woning in De Peppel precies wat je zoekt. Gelegen aan een rustige straat en op loopafstand van het dorpscentrum van Drachten combineert deze woning het beste van twee werelden, rust en privacy én met korte afstand naar alle voorzieningen. Je hebt volop ruimte binnen doordat er op de begane grond zowel aan de achterzijde als aan de zijgevel is uitgebouwd en boven drie grote slaapkamers zijn. Door het energielabel A, zonnepanelen en warmtepomp/airco-units ook nog eens een duurzame woning. Alleen een bezichtiging geeft de beste indruk. Wij leiden u graag rond!

## Indeling

### Begane grond

- overdekte entree
- hal met garderobehoek
- meterkast met 12 moderne groepen en krachtstroom
- toiletruimte met wandcloset en fonteintje
- doorgang naar de garage

### Woonkamer

Door de hal loop je de woonkamer binnen over een massieve houten vloer. Aan de voorzijde is de zithoek met TV. De leefruimte beneden is in 2004 vergroot door een uitbouw van de zijgevel en aanbouw aan de achterzijde van het huis. Het middendeel van de kamer biedt daardoor ruimte voor een extra zithoek of een speelplek voor kinderen. Hier is een groot raamvenster met deur naar de voortuin. De leefruimte heeft cv maar wordt duurzaam verwarmd met de warmtepomp airco die naast verwarming uiteraard ook de ruimte koelt in de zomer.

### Woonkeuken

Wij weten het zeker, dit wordt je favoriete plek in huis. Door de aanbouw mag je echt spreken van een royale woonkeuken. Hier is het heerlijk tafelen met je gezin aan de grote familietafel. Je geniet van de privacy en de ruimte én de lichtinval want door de hoge ramen valt er altijd veel licht naar binnen. Op mooie dagen verleng je je leefruimte door de brede schuifpui naar de terrassen in de achtertuin.

Kleurrijk, helemaal van deze tijd! De moderne keukenopstelling, recent nog vernieuwd, heeft een robuust composiet werkblad op prettige werkhoogte met 1,5 spoelbak voorzien van een spoelkraan en een spatrand van tegelwerk. De opstelling heeft diverse inbouwapparaten zoals een vaatwasser, combi oven/magnetron en een inductiekookplaat met 5 zones en afzuigschouw. Uiteraard biedt de opstelling voldoende berging met veel soft-close lades.

### Werkkamer

Deel uitmakend van de aanbouw is er een thuiswerkkamer / kantoor gerealiseerd. Deze kamer geeft ook ruimte voor een slaapkamer op de begane grond of een separate TV- hobby- of speelkamer. Deze kamer heeft een eigen verwarmings/airco-unit en beschikt over een schuifpui naar de tuin. Of wanneer je een nog grotere woonkeuken wilt kun je een doorbraak maken naar de woonkeuken.

### Garage

Vanuit de hal is er een doorloop naar de garage, voorzien van daglicht via een lichtkoepel, elektrische garagedeur en een tuindeur. Perfect voor de auto, fietsen, gereedschap of als klusruimte.

### 1e verdieping

- overloop
- moderne tweede toiletruimte met wandcloset en fonteintje

### Slaapkamers

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers:

- een royale slaapkamer aan de voorzijde over de volledige breedte van de woning met vaste kastenwand
- een slaapkamer aan de achterzijde over de volledige breedte van de woning.

### Badkamer

Moderne en vergrote badkamer met ruime inloofdouche met dubbele doucheopstelling, een wastafelmeubel met dubbele wasbak, verwarmde spiegels, een wandmeubel en een handdoekradiator. De badkamer heeft mechanische ventilatie en elektrische vloerverwarming.

### 2e verdieping

- vaste trap
- ruime overloop met bergruimte en witgoedopstelling
- een grote derde slaapkamer

### Tuin, overkapping en berging

De tuin omzoomt het huis en is verzorgd aangelegd met terrassen, sierbestrating en groene borders. Door de stand van de woning en de tuinligging heb je altijd keuze voor zon of schaduw. In de ochtend kun je heerlijk in de zon ontbijten bij de pergola en in de avond zie je in de overkapping de zon ondergaan. De overkapping heeft een vlonderplanken vloer en een panorama-dak dat je met lamellen open kunt zetten. Verder is er een tuinberging, handig voor fietsen en tuinspullen. Langs de woning loop je naar de voortuin die verzorgd is aangelegd met borders en heesters en waar tevens een beschutte klikhoek is. De lange oprit naar de garage biedt ruimte voor meerdere auto's.

### Overige informatie

- energielabel A geldig tot 31-12-2030
- 22 zonnepanelen van 2014
- cv-opstelling Nefit Topline 2008 - eigendom

### Omgeving

Het woonhuis is centraal in het dorp gelegen, verderop in de straat is een speelveld aanwezig, nabij alle voorzieningen van het dorp, het theater en sportfaciliteiten en je bent snel op de uitvalsweg naar de A7 - Groningen/Heerenveen/Leewarden.



















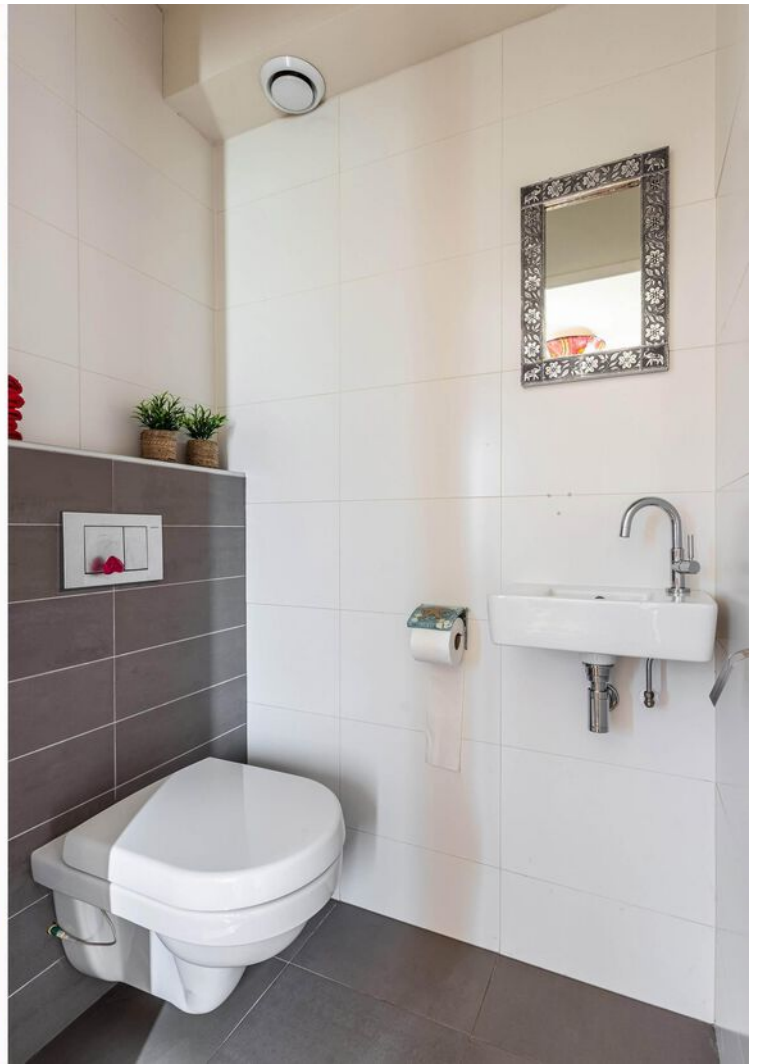










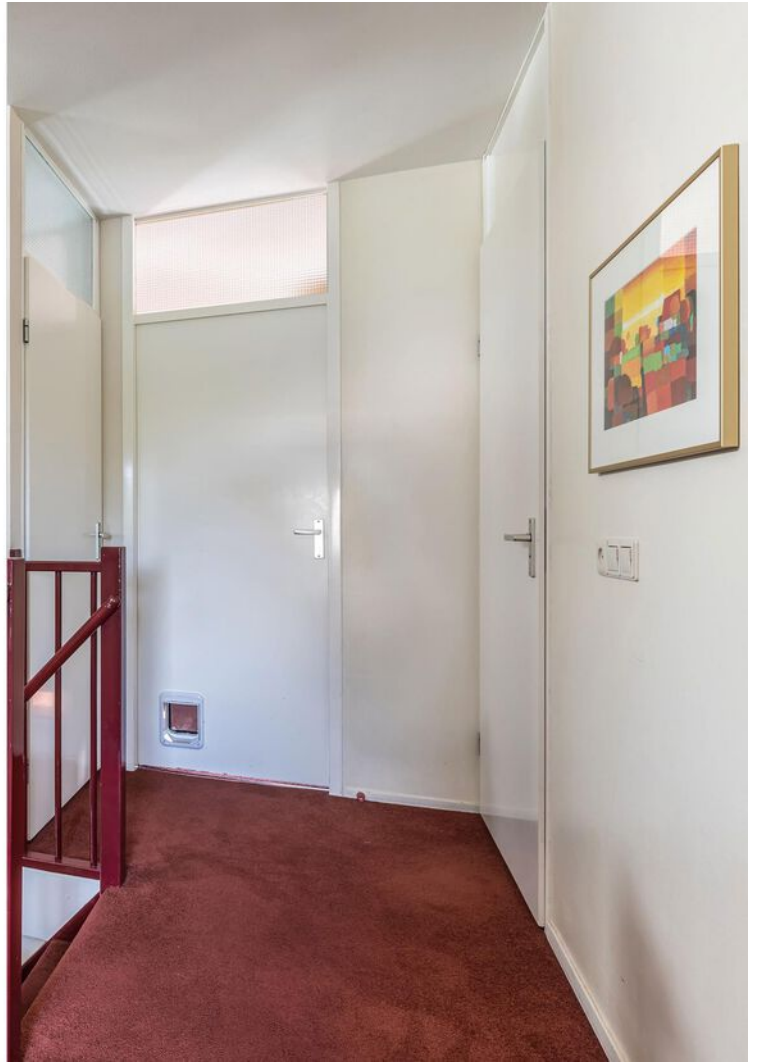
































# Plattegrond

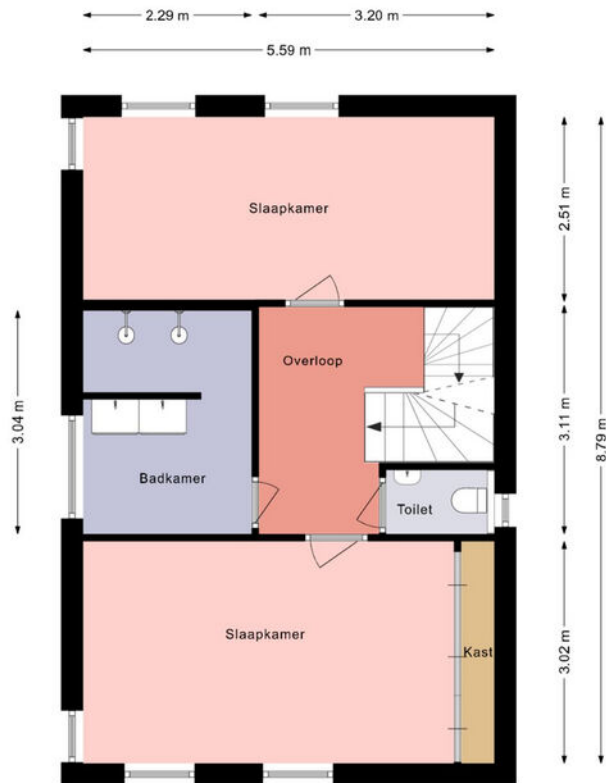
## Begane grond



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

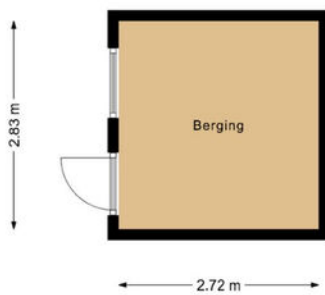
## Tweede verdieping



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

# Plattegrond

Berging




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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: fmak

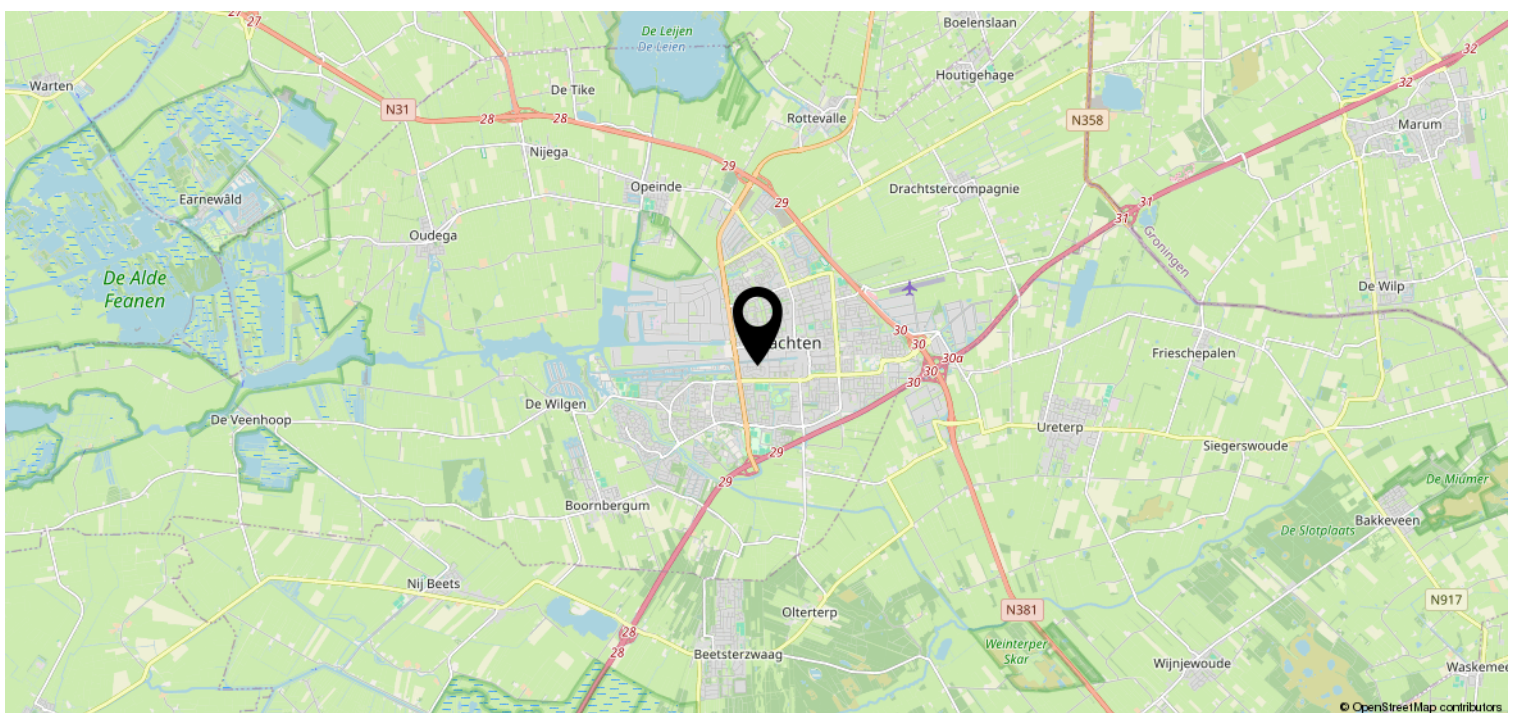
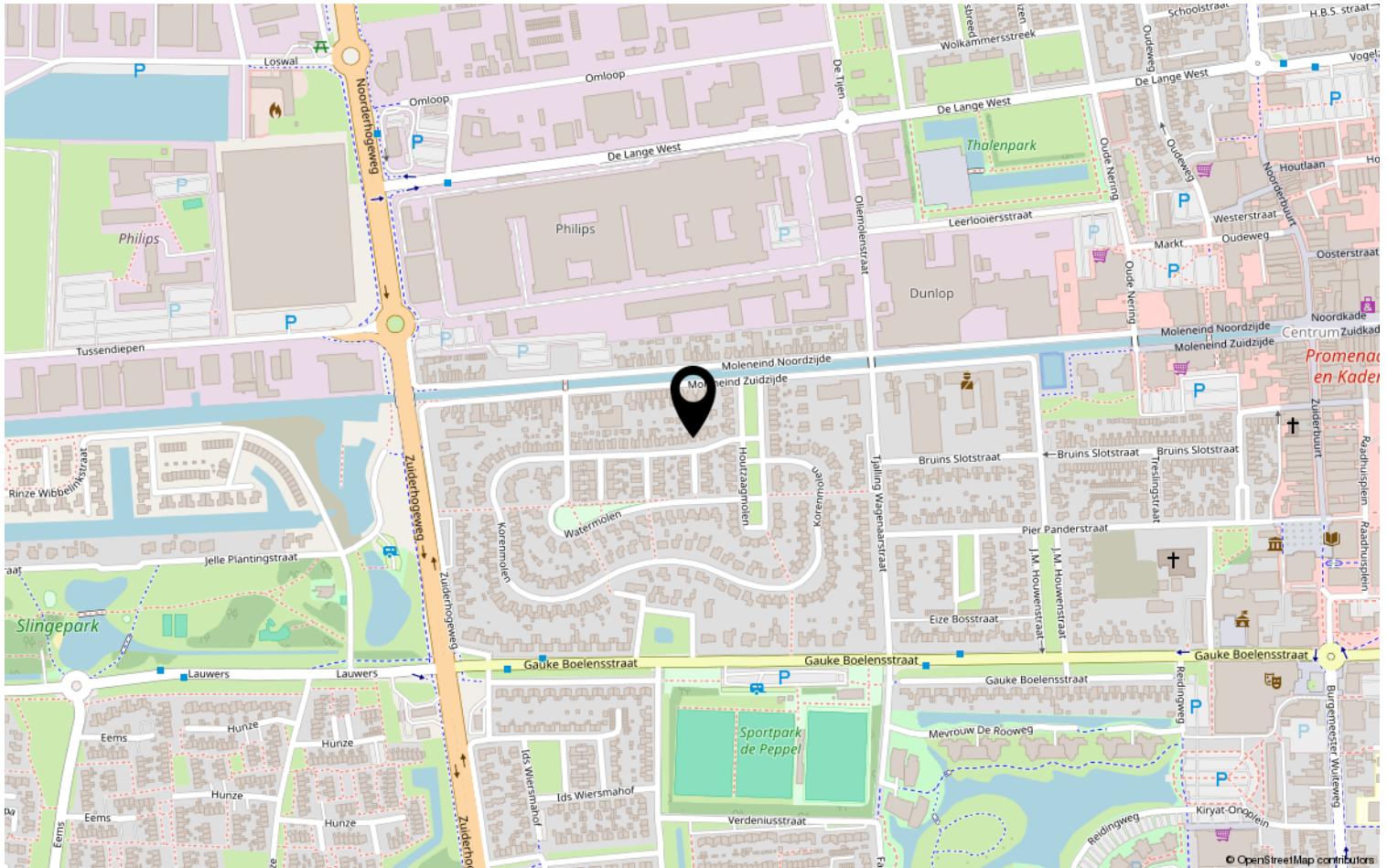


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 9722</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 2022  
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.

# Locatie op de 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"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<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"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<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"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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:

- Kookplaat	<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"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Bidet met toebehoren (2x)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



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

## Sanitair

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletkast	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(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"/>
Airconditioning	<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"/>
– Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat en waterontharder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Vragenlijst over de woning

### 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 uw pand, 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 van toepassing op de woning?  ja  nee
- i Is er sprake van een beschermd dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee  
Is er sprake van een monument 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 het pand 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 het pand 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? : woonhuis  
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  
Zo ja, waar? : Zolderkamer voorzijde. De aannemer heeft het opgelost door: cederhout weg te halen, isolatie te vervangen en folie te plaatsen.  
Daarna nieuw cederhout geplaatst.

## Vragenlijst over de woning

- 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  
Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee
- d Zijn de gevels ooit gereinigd?  ja  nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Gereinigd op 3-6-2025 door GevelsProfi040

### 3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken? Platte daken: : 2004 (aanbouw)  
Overige daken: : 1996
- 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 Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het : 2025  
laatst geschilderd?  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie? : Jongasma Schilderwerken (factuur 22-5-2025)
- b Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee
- c Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee
- d Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie?  ja  nee
- e Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.)  ja  nee

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee  
Zo ja, waar? : In de wand in de slaapkamer voorzijde. De oorzaak van de vochtplek is verholpen en daarna is de wand hersteld.
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- 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?  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. Kelder, kruipruimte en fundering

- 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  
Zo nee of meestal, toelichting: : Nu klein laagje water. Soms is het droog. We hebben er nooit problemen mee gehad.
- 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 is er aanwezig? : - HR Combi ketel  
- Warmtepomp Multisplit Airco
- Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? : Nefit HR-Combitoestel Topline Aqua power+ HRC 30/  
CW6  
Mitsubishi multisplit SCM60ZS met wandunit en vloerunit
- Leeftijd: : Nefit: 2008  
Mitsubishi: dec 2024
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : CV 17-12-2024  
Warmtepomp: is van dec 2024, jaarlijks onderhoud
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? : Hoekstra Installatie techniek  
Airco Montage Nederland
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?  ja  nee  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)
- 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, waar? : in de badkamer
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? :  nader overeen te komen  n.v.t  ja  nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? : 2014 door GD Solar
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 4730 kWh
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de panelen? : niet meer
- 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 Is de elektrische installatie vernieuwd?  ja  nee
- l Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?  niet bekend  ja  nee

### 8. Sanitair en riolering

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee
- b Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee
- c Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee
- d Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee
- e Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  ja  nee

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1996
- b Zijn er asbesthoudende materialen in de woning 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 de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee
- f Is er een olietank aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (*Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)  ja  nee
- h Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee
- i Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?  niet bekend  ja  nee
- j Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Het huis is naar achter en opzij uitgebouwd

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, in welk jaartal? : 2004
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Aannemersbedrijf Talsma en zonen
- k Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning?  niet bekend  ja  nee
- l Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee
- Zo ja, welke label? : A

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 474,-  
Belastingjaar? : 2025
- b Wat is de WOZ-waarde? € 443.000,-  
Peiljaar? : 01-01-2024
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 345,-  
Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 321,-  
Belastingjaar? : 2025
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? € 0,-
- Anders: : ANWB energie Gas en Electra € 115,60 per maand  
Te weten: € 116,-
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  ja  nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € 0,-
- 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
- Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : We hebben er twee. Ik weet niet of dat het maximum is.  
parkeervergunning 1 € 45,30  
parkeervergunning 2 € 90,10

### 11. Garanties

- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?  ja  nee
- Zo ja, welke? : We hebben een onderhoudscontract voor onze CV bij  
Hoekstra Installatie Techniek  
Service en onderhoud contract C10156  
In 2024 was het bedrag € 148,61  
Het contact staat op onze naam, maar kan waarschijnlijk worden overgenomen

### 12. Nadere informatie

- a Overige zaken : 1. De laadpaal is in december 2024 aangelegd. We  
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet nemen hem mee tenzij je het wilt overnemen. In dat  
weten) geval hoeven we de laadpaal niet te laten verplaatsen.

# Heeft u interesse?

Voel je welkom en maak een afspraak met ons om kennis te maken met deze woning!



Zuiderhogeweg 43  
9203 SV Drachten

0512 236111 | [info@frieswijkmakelaar.nl](mailto:info@frieswijkmakelaar.nl)  
[www.frieswijkmakelaar.nl](http://www.frieswijkmakelaar.nl)

# Bekijk deze woning online!

[www.korenmolen203.nl](http://www.korenmolen203.nl)

FRIESWIJK  
MAKELAAR

Korenmolen 203, Drachten



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

