



Vraagprijs € 275.000 k.k.

URETERPEREND 24 DRACHTEN

 **FRIESWIJK**
MAKELAAR 

KENMERKEN

Woonoppervlakte	86 m ²
Perceeloppervlakte	168 m ²
Inhoud	351 m ³
Bouwjaar	1956
Energie label	A





OMSCHRIJVING

Voor de starter of jong gezin! Met een uitbouw van de woonkamer, vierde slaapkamer en Energielabel A.

Op een rustige plek aan het Ureterperend, nabij het centrum van Drachten, staat deze moderne en frisse starters- en gezinswoning. Een verrassend grote woonkamer door de aanbouw aan de achterzijde over de hele breedte en een moderne open keuken. Je hebt geen inkijk in je woonkamer aan de voorzijde en met de diepe en fraai aangelegde tuin op het zuiden heb je gegarandeerd de privacy die je graag wilt. Er is een vaste trap naar de tweede verdieping waar een extra slaapkamer is gerealiseerd. Een heerlijke plek om rustig te wonen en bovendien lekker centraal in Drachten. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking!

Indeling

Begane grond

- entree
- hal
- meterkast met 7 moderne groepen
- moderne toiletruimte met wandcloset
- diepe en koele provisie-kelderkast

Woonkamer en keuken

Vanuit de hal loop je over een massief eiken plankenvloer de woonkamer binnen. De kamer is lekker licht door de grote raampartijen aan de voorzijde en de raampartij met openslaande tuindeuren in de aanbouw. Voor is ruimte voor een tv/zithoek en centraal in de kamer is de plek voor de grote gezinstafel, maar deze kan ook in de aanbouw van de woonkamer staan. Bij de openslaande tuindeuren heb je namelijk een prachtig zicht op de diepe tuin. Nu is er een speel- en leeshoek maar je kunt goed variëren met de indeling van de kamer. De aanbouw is gerealiseerd over de hele breedte van het huis en met de lichtkoepel is het daglicht in de kamer behouden. De tuindeuren verlengen je leefruimte op zomerse dagen naar het terras in de tuin.

De open keuken heeft een moderne opstelling met een composiet werkblad, een combi oven/magnetron, een inductiekookplaat en afzuigschouw, een koelkast en een vaatwasser. Verder is de keuken voorzien van kasten met insteeklades en brede soft-close-lades.

1e verdieping

- overloop
 - tweepersoons slaapkamer met vaste kasten
 - kleine slaap- of thuiswerkkamer met vaste kast
 - slaapkamer aan de voorzijde met vaste kastenwand
 - nette badkamer met inloopdouche met regendouche, handdouche en body-shower, handdoekradiator en wastafelmeubel met spiegel. Ook is er mechanische ventilatie aanwezig.
- De vloer is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer.

2e verdieping

- vaste trap naar de verdieping met betonvloer
- overloop met eigen cv-opstelling van 2010
- de extra vierde slaapkamer die je graag wilt. Goed geïsoleerd. Een leuke tienerkamer of thuiswerkkamer. De vloer is afgewerkt met een laminaatvloer.

Tuin en Berging

De achtertuin ligt op het zuiden en is verzorgd aangelegd met gazon, pergola en terras. De stenen berging geeft je voldoende ruimte voor de fietsen en overige spullen. De tuin is diep, net als de tuinen rondom, dus veel privacy. Door de ligging heb je veel zon in de tuin. Er is een achterom naar de steeg. De voortuin is aangelegd met moderne borders. In de straat zijn voldoende parkeerhavens aanwezig en de straat is éénrichtingsverkeer, dus weinig verkeer in de straat.

Overige informatie

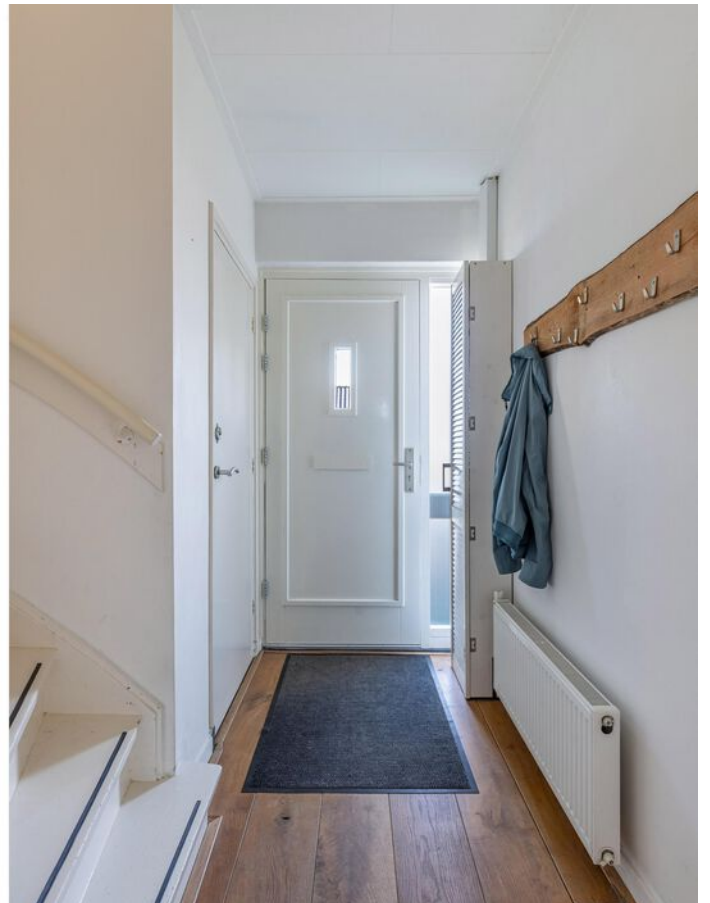
- energielabel A geldig tot 30.3.2036
- voorzien van goede isolatie van dak, gevels, vloer, bodem en glas
- de begane grondvloer is deels beton, deels in hout en de verdiepingvloeren zijn in beton geconstrueerd
- het pannendak van de woning is vernieuwd in 2022 - nieuwe dakpannen, panlatten en onderleer
- eigen AWB HR cv-combiketel van 2010
- 14 zonnepanelen van 170 Wpiek
- slaapkamers op de 1e verdieping zijn voorzien van vaste horren
- neem ook een kijkje op de eigen website van de woning: ureterperend24.nl

Interesse? Maak een afspraak voor een bezichtiging en denk aan je NVM aankoopmakelaar.

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 gebruiksovervlakte. 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 aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.





































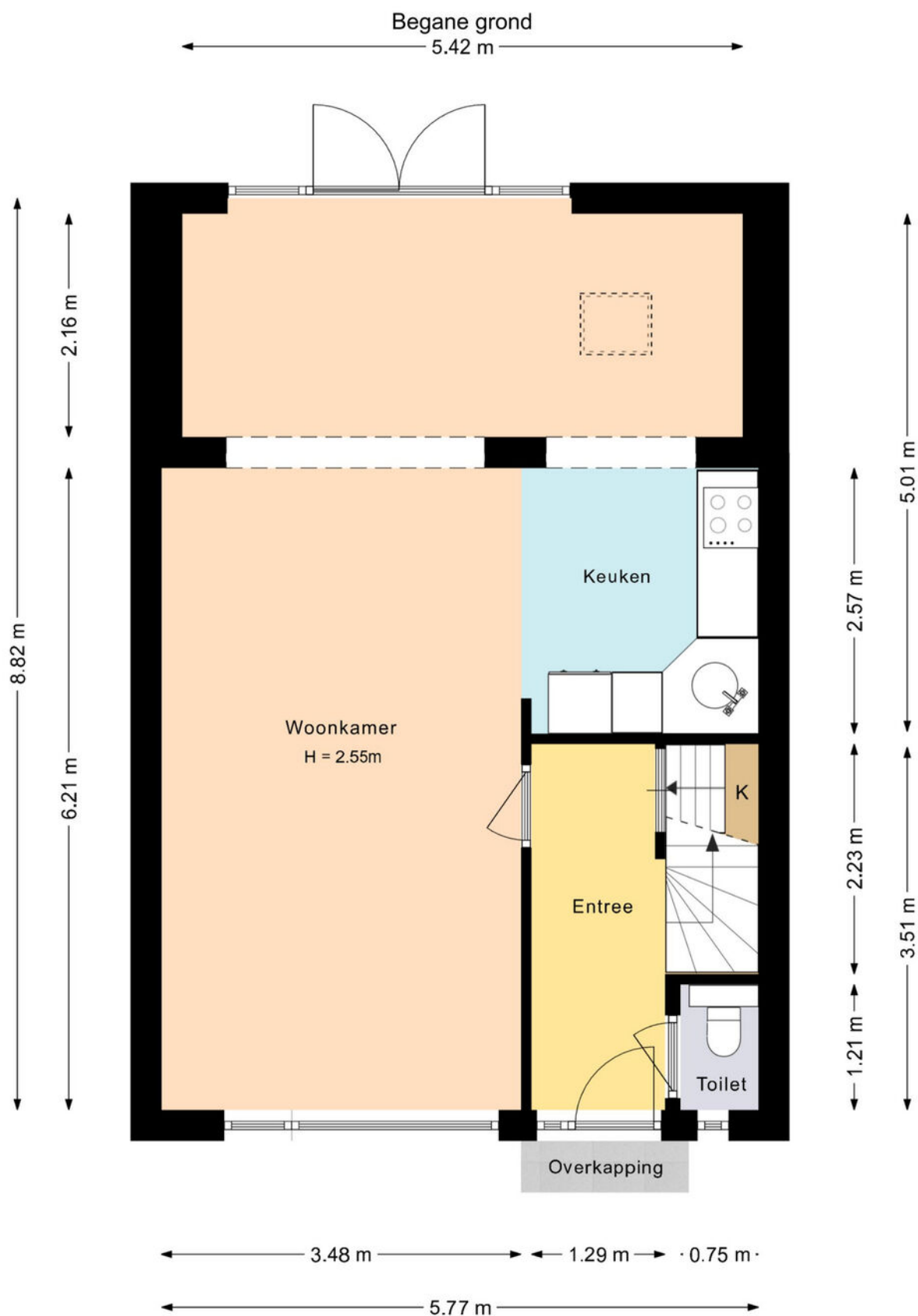






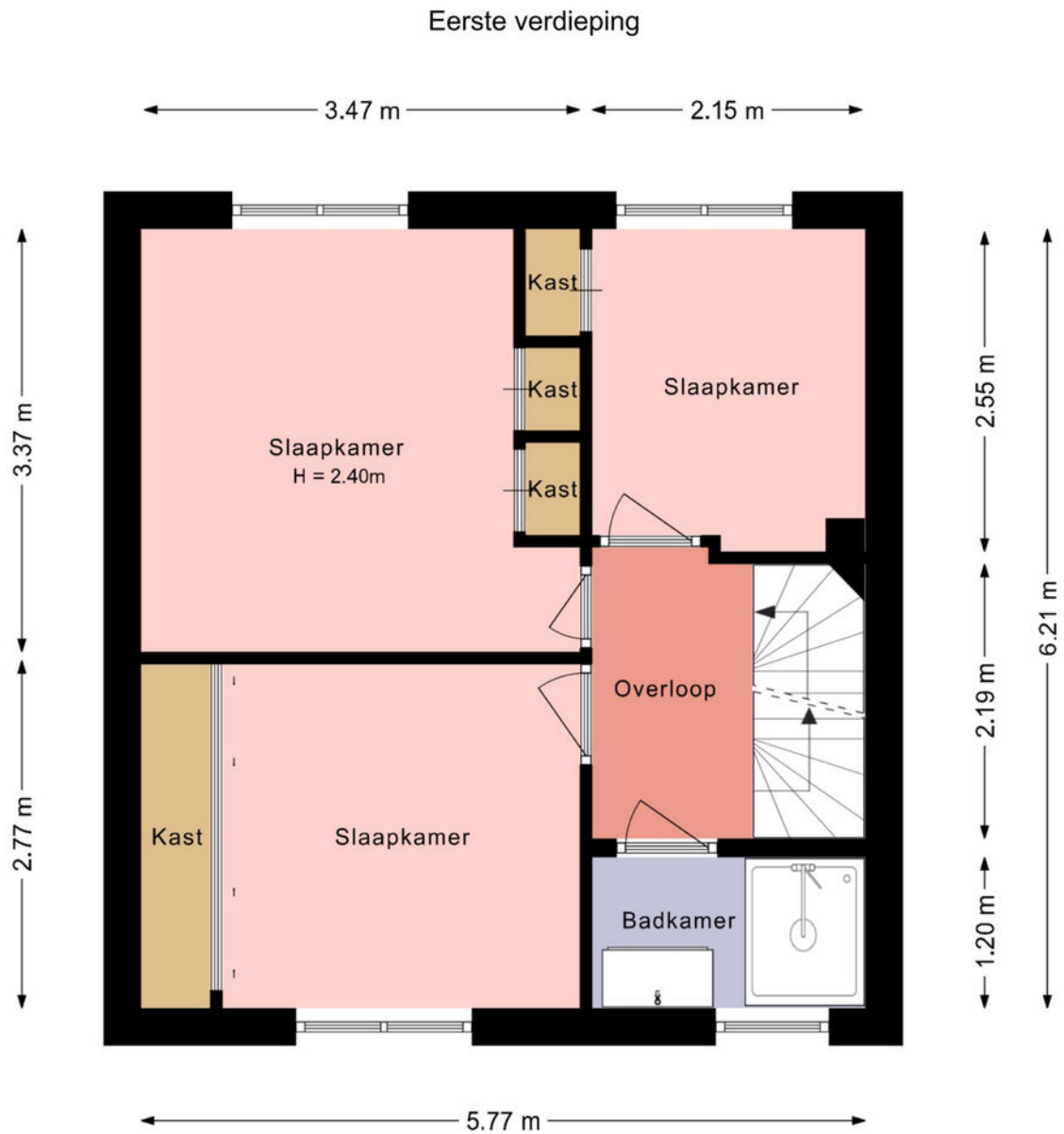


PLATTEGROND



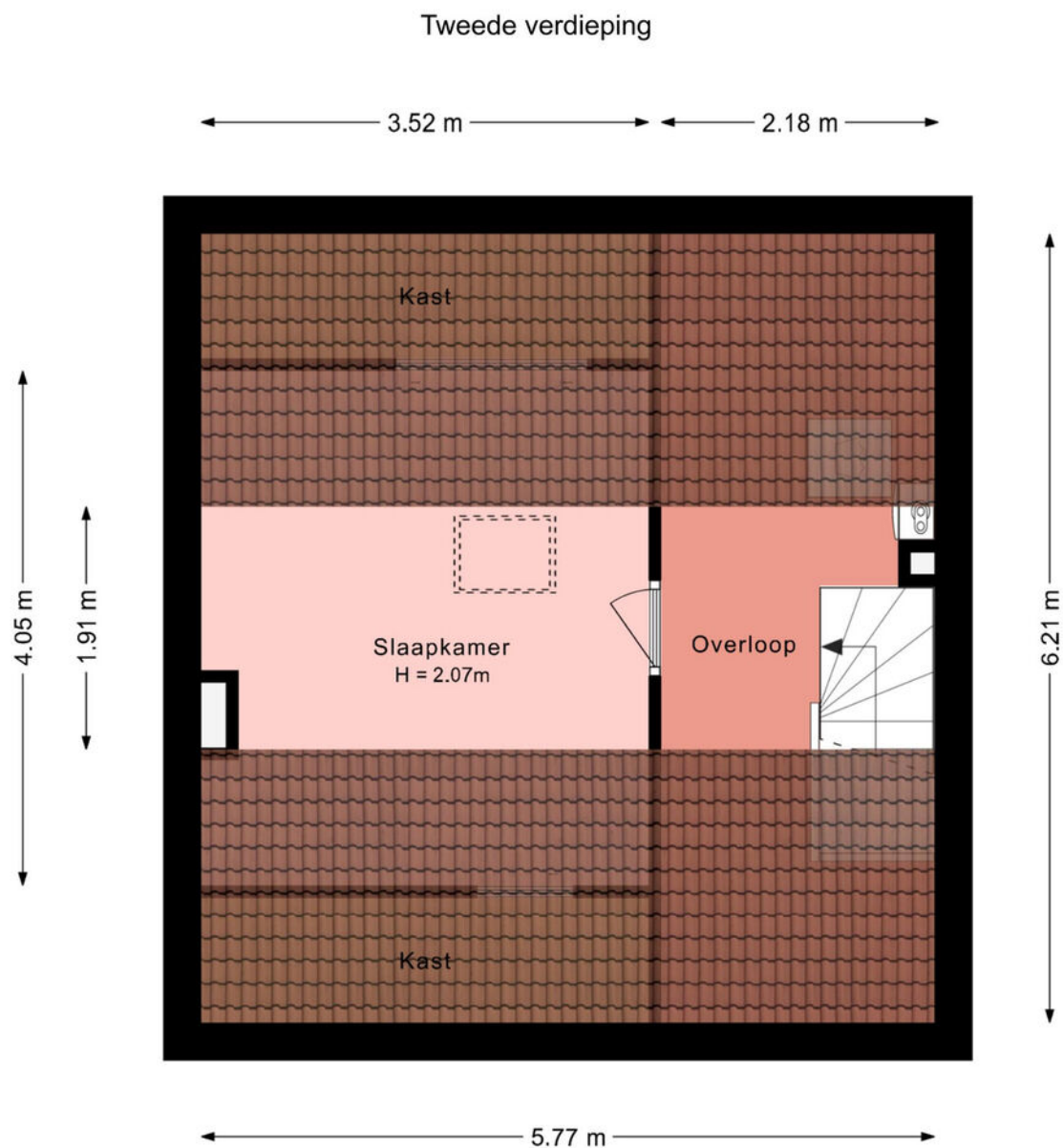
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



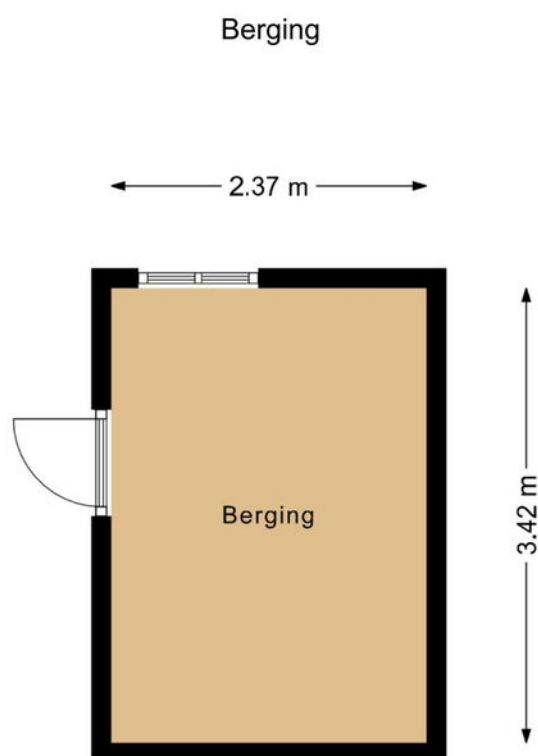
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

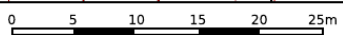



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

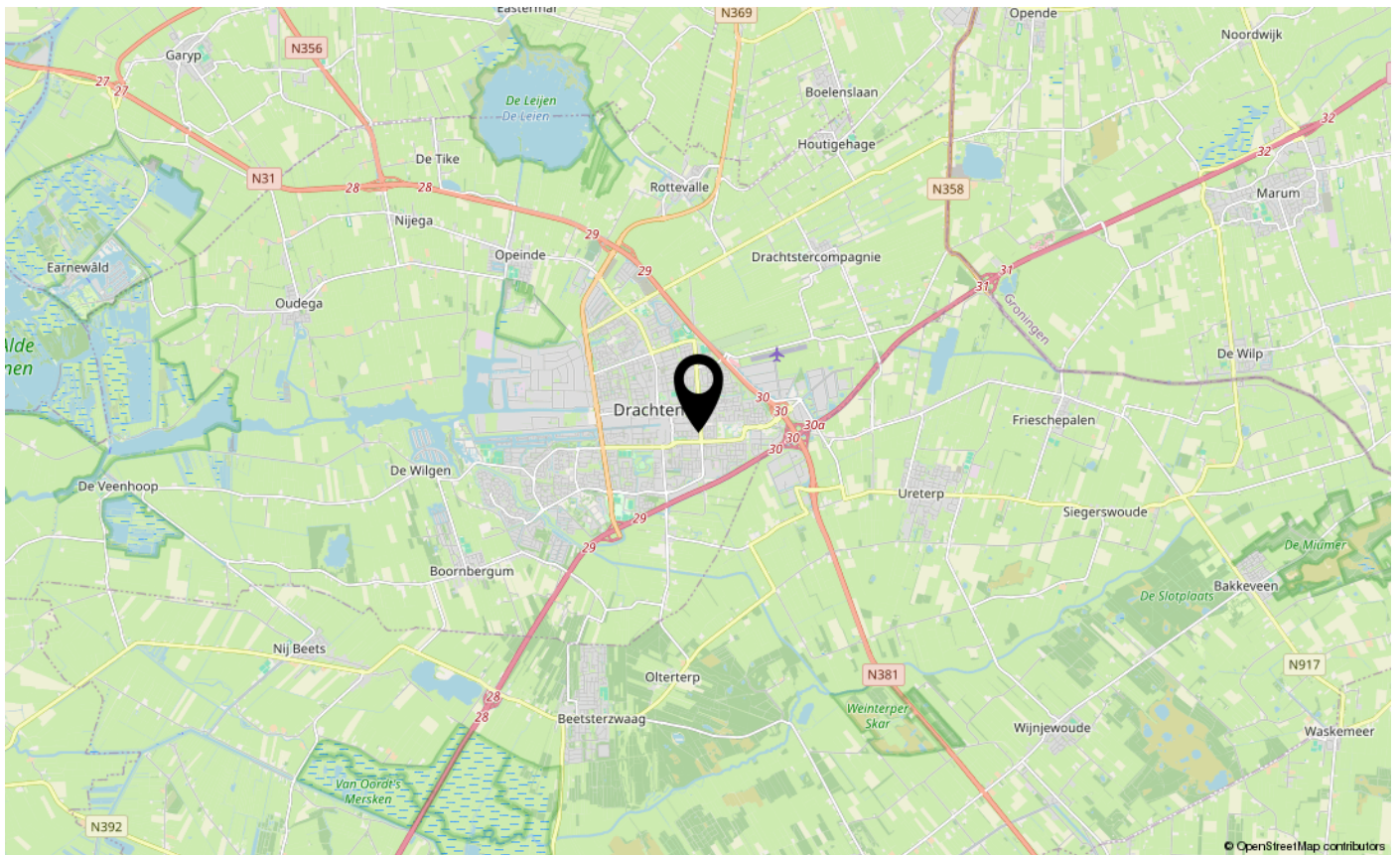
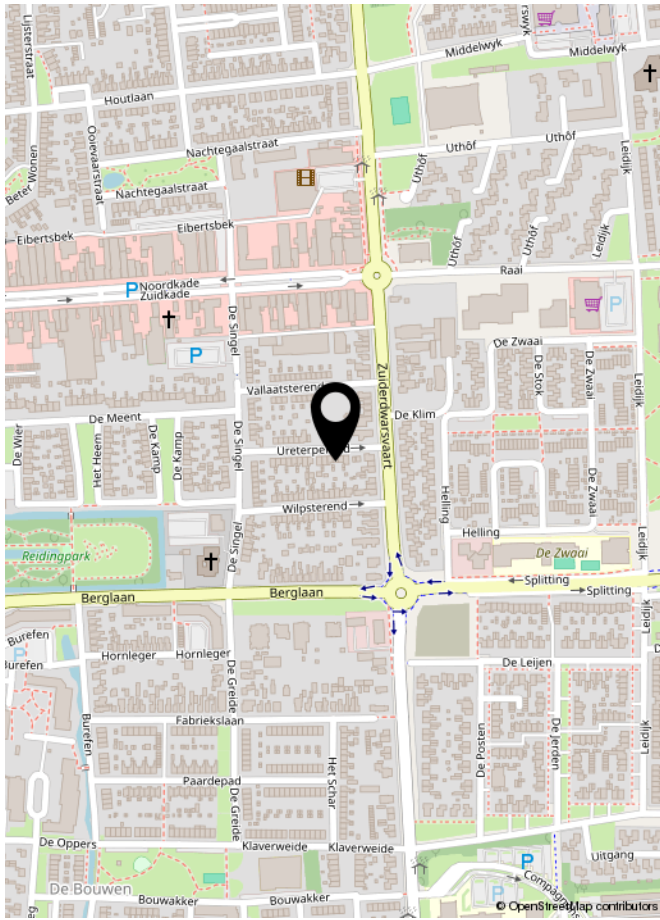
Uw referentie: Ureterperend 24



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Drachten	
—	Huisnummer	Sectie C	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.
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10503	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE



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"/>
- Ledstrip keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ledstrip slaapkamer voorzijde (noordkant)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

- Kastwand slaapkamer voorzijde (noordkant)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planken kelderkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<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"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vloerdecoratie, te weten:

- Houten vloer(delen)	<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"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overige, te weten:

- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>

Lijst van zaken



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

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Badkamer met de volgende toebehoren:				
- 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"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schaduwdoek tussen uitbouw en pergola	<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"/>
Waterslot wasautomaat	<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"/>

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"/>
11x bessenstruik, 2x kakiboom, 2x kiwibes, abrikozenboom	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 tuinhuus/berging	<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
Zo ja, welke? : Het voetpad achter de woning (steeg) is aangemerkt als buurpad (recht van overpad).
- 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

- 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
Zo ja, waar? : Aan de achterzijde (zuidkant) tussen de twee lateien van de slaapkamers, zit een voeg los.
- 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? : Achtergevel beneden: bij de bouw in 2013, met glaswol. Voorgevel en achtergevel boven: spouwmuurisolatie (neopixels premium) in april 2018, rd waarde 1.85
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee

Vragenlijst over de woning

- Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : Achtergevel boven.
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Dakleer uitbouw: 2013
Dakleer schuur: maart 2016
Overige daken: : Dak woning: november 2022
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
Zo ja, waar? : Dak van de woning vóór het plaatsen van het nieuwe dak in 2022.
Tijdens het klaarmaken van de woning voor de verkoop kwamen we erachter dat er lichte vochtdoorslag op één van de schoorstenen voelbaar is. Er zit nog garantie op het dak, we zorgen dat dit verholpen wordt.
- 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
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Dakpannen, panlatten en onderleer in nov. 2022 omdat er lekkage was.
- 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? : Het platte dak van de uitbouw in 2013 bij de bouw, met PIR platen (rd waarde 3).
Het dak van de woning in april 2016, met Knauf ecose glaswol (rd waarde 3,75).
- 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? : Het platte dak van de schuur is niet geïsoleerd.
- 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? : Voorkant (noordkant) beneden + boven: 2024
Achterkant (zuidkant) beneden: 2023
Achterkant (zuidkant) boven: 2022
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

Vragenlijst over de woning

- e Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee
Zo ja, welk type glas? : Woonkamer voorzijde: grote raam HR, uitzetramen HR+
Achterzijde woonkamer: openslaande deuren HR,
zijramen HR+
Melkglas hal beneden HR++
Melkglas douche HR+
Slaapkamer voorzijde (noordkant): uitzetraam HR+, vast raam HR++
Kleine slaapkamer achterzijde (zuidkant): uitzetraam HR+, vast raam HR++
Grote slaapkamer achterzijde (zuidkant): uitzetramen HR+
Zolderraam HR
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ja nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Raampje toilet is enkelglas
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : De ruit van de loopdeur van de uitbouw lijkt lek, hier is soms sprake van condensvorming.

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 verf op het plafond is een klein scheurtje zichtbaar. In 2014 was er sprake van meer van deze plekken waarna dit is hersteld door een schildersbedrijf. Het nu nog zichtbare scheurtje zit er sinds 2014 en is daarna niet groter geworden.

In de muur bij het voorraam in de woonkamer zit een scheurtje in het stucwerk (rechtsboven), dit zit er sinds het aanbrengen van het stucwerk in 2010 en is niet groter geworden.
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ja nee
Zo ja, waar? : In het toilet en de badkamer zitten tegels die hol klinken.
- 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
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : De vloer van de uitbouw is tijdens de bouw in 2013 geïsoleerd met 'piepschuim broodjesvloer'.

In nov 2017 hebben wij zelf eps schelpen onder de houten vloer in de woonkamer geplaatst.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : De vloer van de keuken en de gang betreft een betonvloer, deze is bij ons weten tijdens de bouw niet geïsoleerd.

Vragenlijst over de woning

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee
- b Is de kruipruimte toegankelijk?
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? : HR cv-installatie
Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee
Merk van de installatie(s): : AWB
Type(nummer) van de installatie(s): : Thermo elegance 4, cw4, 25 kw
Installatiedatum van de installatie(s): : Mei 2010
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : November 2025 door Energie Service Friesland
- 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
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
- h Heeft de woning zonnepanelen? ja nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 14
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? nader overeen te komen ja nee
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 170 Wp
Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : SolarFrontier (powerset 2.4-170-1p)
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? : 2016, door onszelf met hulp van broer die elektromonteur is.
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: In 2025 2600 kWh
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Sinds dit jaar is de fabrieksgarantie op het systeem verlopen. Er zit nog tot 2041 garantie op het vermogen van de panelen.
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : Rookgasafvoer tijdens onderhoud in 2025.
- 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
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Hele meterkast vernieuwd: in 2010 zijn er 4 groepen gemaakt, in 2016 is er een kookgroep toegevoegd en in 2022 zijn er 2 groepen toegevoegd.
In 2023 is aansluiting verzwaid van 25A naar 35A.
Originale bedrading is behouden en doorverbonden.

Vragenlijst over de woning

Daarnaast is er nieuwe bedrading aangelegd voor de oven, inductiekookplaat, zonnepanelen en uitbouw. Alle schakelaars en stopcontacten zijn vernieuwd, behalve de lichtschakelaar in de kelderkast. Het buitenstopcontact in de voortuin is aangelegd met een zware grondkabel in een PVC buis.

- 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?
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: nvt
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : onbekend
- 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? : Onbekend

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? : 2010
- 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

Zo ja, welke? : Verstopte riolering voortuin in maart 2015.
De gresbuis riolering vanaf het gemeentelijk riool tot aan de woning is vervangen door PVC riolering in maart 2015. In de voortuin is toen een inspectiebuis aangebracht. Deze bevindt zich in de voortuin ca. één meter vanaf de gevel bij het toilet (grijs PVC deksel).

Tijdens de bouw van de uitbouw in 2013 is de riolering aan de achterzijde preventief vervangen door PVC buis.

- 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? : In 2015 gebruikte Keller-keuken geplaatst, in 2022 zijn de deurtjes gespoten door een meubelspuitser.
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Falmec afzuigkap: 2015
Bosch inductiekookplaat: 2019
Pelgrim combi-oven: 2019
Siemens koelkast: augustus 2025
Bosch vaatwasser: december 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? : 1956
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? niet bekend ja nee
Zo ja, welke en waar? : Ventilatiebuis van badkamer via zolder naar buiten.
Lampkokers plafond badkamer (zitten achter het gipsplaten plafond).
- 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

Vragenlijst over de woning

- 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 aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
- Zo ja, welke ver-/aangebouwingen? : Uitbouw beneden.
- Zo ja, in welk jaartal? : 2013
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Bouwbedrijf Postma
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? niet bekend ja nee
- Zo ja, welke? : De uitbouw beneden, omdat het voldeed aan vergunningsvrije afmetingen was alleen een melding bij de gemeente voldoende.
- o Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
- Zo ja, welke label? : A

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 213,-
Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 220.000,-
Peiljaar? : 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 465,-
Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 625,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas: € 71,-
- Elektra: € 28,-
- Water: € 15,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- Gas (m³): 559
- Elektriciteit hoog (kWh): -170
- Elektriciteit laag (kWh): 2140
- Elektriciteit totaal (kWh): 1970 0 kWh
- (dit is inclusief het laden van onze elektrische auto middels buitenstopcontact. Zonder laden van elektrische auto zou het verbruik rondom 0 kWh uitkomen)
- Water (m³): 65

Vragenlijst over de woning

- 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

11. Garanties

- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ja nee

Zo ja, welke?

: Voor de koelkast, vaatwasser, spouwmuurisolatie en pannendak huis.

12. Nadere informatie

- a Overige zaken

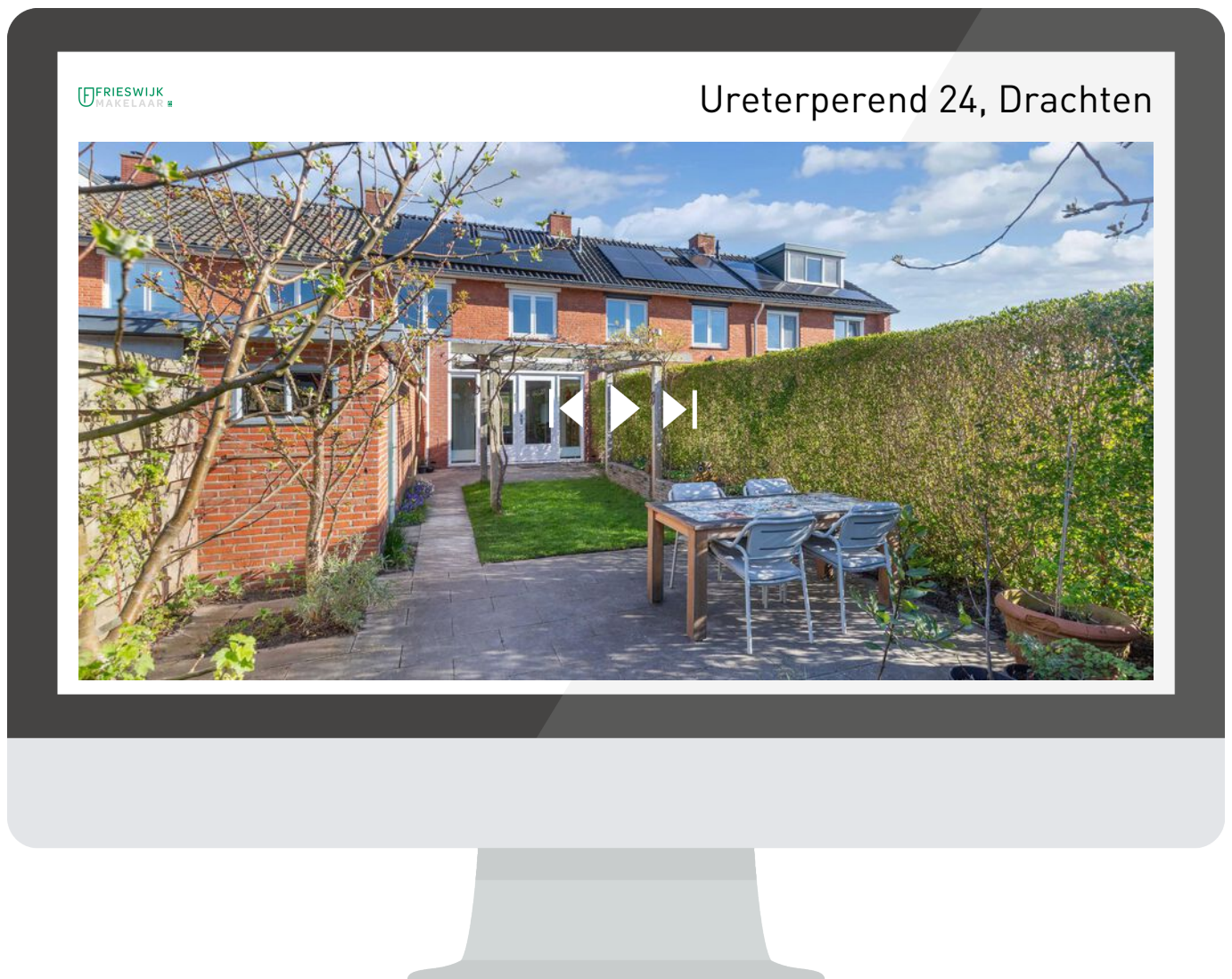
: Betreft de kruipruimte; deze is ca. 35 cm hoog. Er is geen officieel kruipluik aanwezig. De kruipruimte is te bereiken door de huidige houten vloer te verwijderen. Wij hebben toentertijd een gat gemaakt in de originele houten ondervloer aan de lange zijde van de woonkamer (ongeveer ter hoogte van de woonkamerdeur) om de isolatie aan te kunnen brengen.

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 mededeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

**BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!**

ureterperend24.nl



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!





**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

FFRIESWIJK
MAKELAAR 