

# TE KOOP



DOMELA NIEUWENHUISWEG 63

**NIJ BEETS**

**VRAAGPRIJS € 380.000 K.K.**

**FRIESWIJK**  
MAKELAAR 



# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1959
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	106 M <sup>2</sup>
<b>PERCELOPPERVLAKTE</b>	873 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	503 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	4
<b>ISOLATIE</b>	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE
<b>ENERGIELABEL</b>	D
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	28 M <sup>2</sup>
<b>TUIN OPPERVLAKTE</b>	785 M <sup>2</sup>

# OMSCHRIJVING

Landelijk wonen in een vrijstaand huis met potentie.

Ben je op zoek naar een vrijstaand woonhuis, woon je het liefst in of grenzend aan het buitengebied en zie je de kansen en mogelijkheden dit woonhuis naar deze tijd te brengen? Dan is deze vrijstaande woning met garage, bijkeuken én vier slaapkamers aan de rand van het leuke Friese dorp Nij Beets echt iets voor jou! Ruimte, rust en privacy in een landelijke omgeving. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking met dit 'moaie plakje'!

## Indeling

### Begane grond

- entree/hal
- meterkast met 4 groepen en krachtstroom
- koele en diepe kelder met daglicht

### Woonkamer en Keuken

Genieten van een prachtig uitzicht. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de landerijen, het lijkt wel een schilderij, en iedere dag anders! In de kamer valt veel licht naar binnen door de voor- en zijgevels. Voor in de woonkamer is plek voor een TV/zithoek en achter is ruimte voor een gezinstafel. Hier sta je in verbinding met de open keuken. Ook hier is veel daglicht. De keukenopstelling zelf is aan vervanging toe, de gaskookplaat en afzuigkap werken en er is veel bergruimte maar de overige apparaten zijn defect.

- geïsoleerde bijkeuken met witgoedopstelling, stortbakje en eigen cv-opstelling van 2019. Er is een binnendeur naar de aangebouwde garage. De kunststof buitendeur is in 2021 geplaatst.
- toiletruimte
- garage met sectionale schuifdeur, betonvloer en daglicht

### 1e verdieping

- overloop
- twee tweepersoonsslaapkamers met vaste kast
- twee kleinere slaapkamers met vaste kast
- een badkamer met inloopdouche, wastafel en 2e toilet

### Zolderverdieping

- vlizotrap
- ruime bergzolder voorzien van dakisolatie

### Tuin, garage en schuur

De tuin rondom de woning is aangelegd met gazon, border en heesters. De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en ligt beschermt. In de tuin kun je met veel privacy genieten van het buitenleven. Voor hobby en berging is er een zeer ruime vrijstaande houten kapschuur met tuindeur en openslaande deuren. Door enkele transparante dakplaten is hier ook veel daglicht. Naast het huis is een lange oprit naar de aangebouwde garage. De garage heeft een betonvoer en een praktische sectionale schuifdeur.

### Overige informatie

- eigen cv-opstelling Remeha bj 2019
- voorzien van dubbel glas, na-isolatie van de buitengevels en dakisolatie
- energielabel D geldig tot 31.3.2036
- het huis heeft kunststof boeidelen

### Omgeving

Nij Beets combineert het beste van twee werelden - de rust en ruimte van het Friese platteland én de voorzieningen van grotere plaatsen binnen handbereik. Een ideale plek voor wie houdt van natuur, historie en een hechte dorpsgemeenschap. Nij Beets is een levendig en gastvrij dorp met een bijzondere geschiedenis. Zo is er het openluchtmuseum It Damshûs dat het verhaal van de laagveenontginning vertelt die het dorp gevormd heeft - een unieke inkijk in het verleden. Ook wandelaars en fietsers kunnen hier hun hart ophalen. Het Groot Frieslandpad loopt dwars door het dorp en biedt onderweg indrukwekkende vergezichten over water, weiland en riet. Ook vanaf het water is Nij Beets goed bereikbaar en langs het Polderhoofdkanaal liggen de steigers waar je kunt aanmeren. In het dorp zijn de belangrijkste voorzieningen aanwezig, zoals twee basisscholen, een huisarts, een dagwinkel-supermarkt en diverse sportverenigingen.































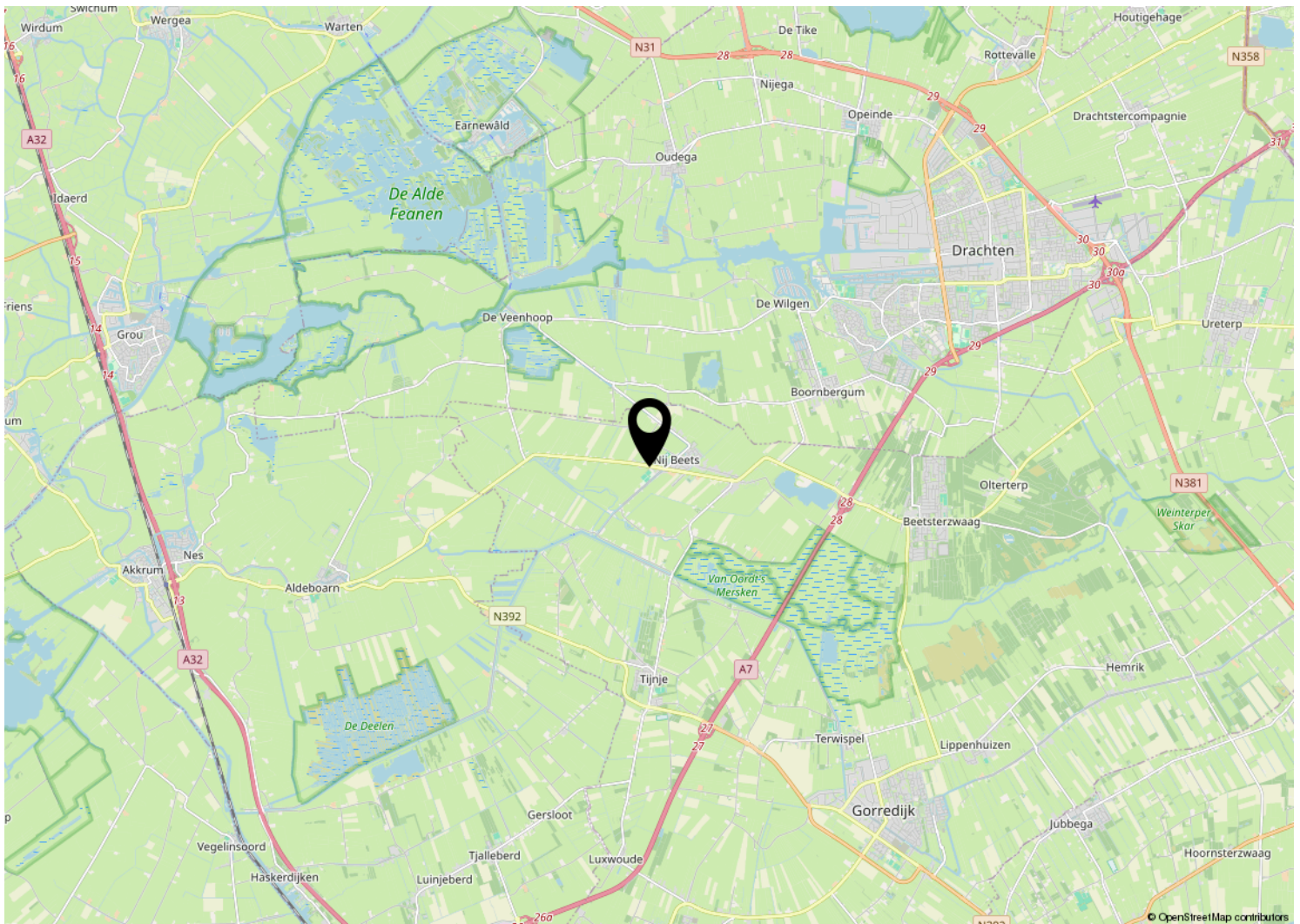
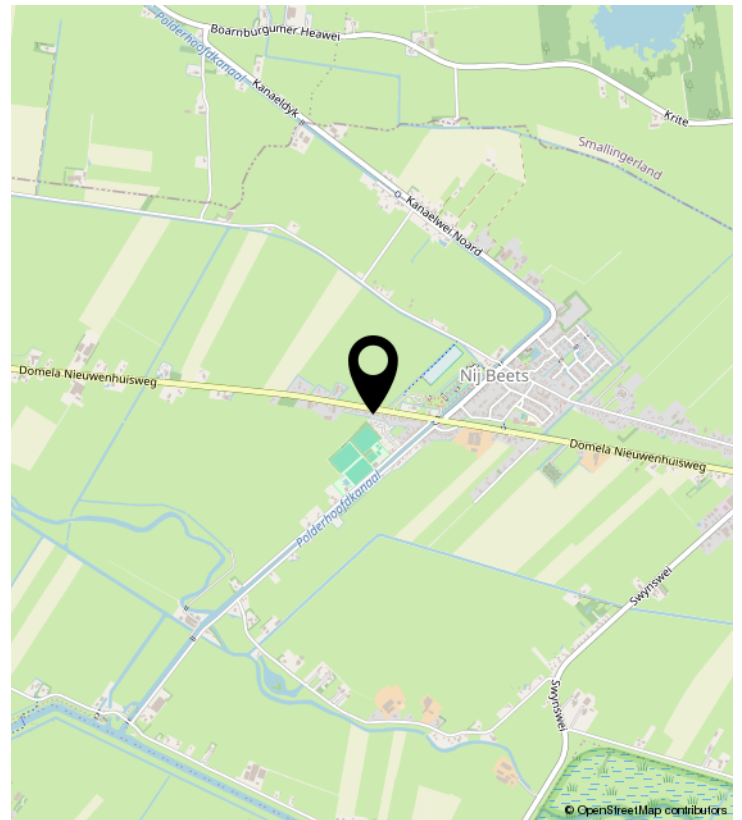
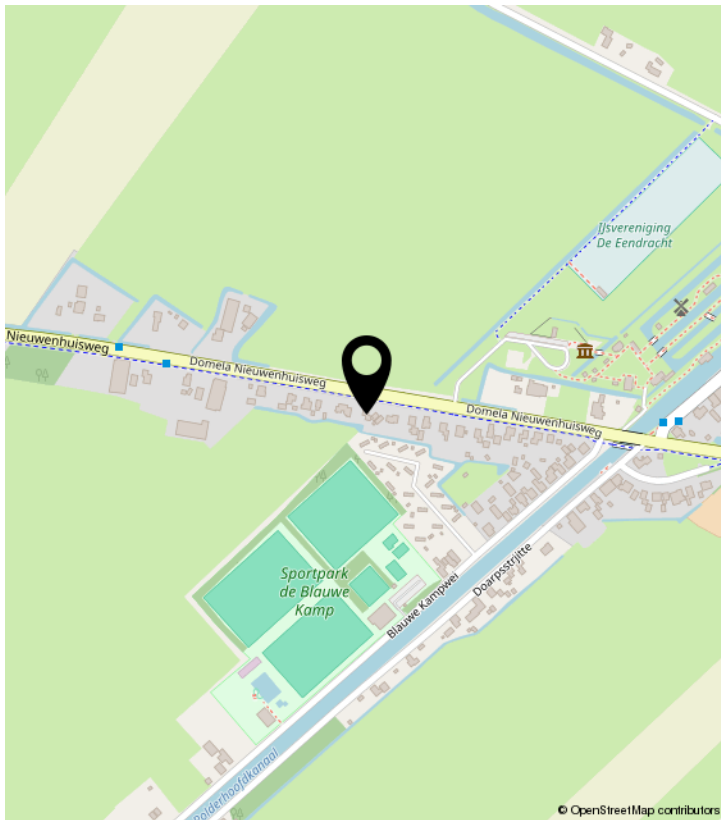






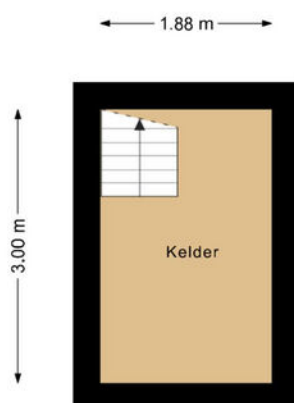


# LOCATIE OP DE KAART



# PLATTEGROND

Kelder



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

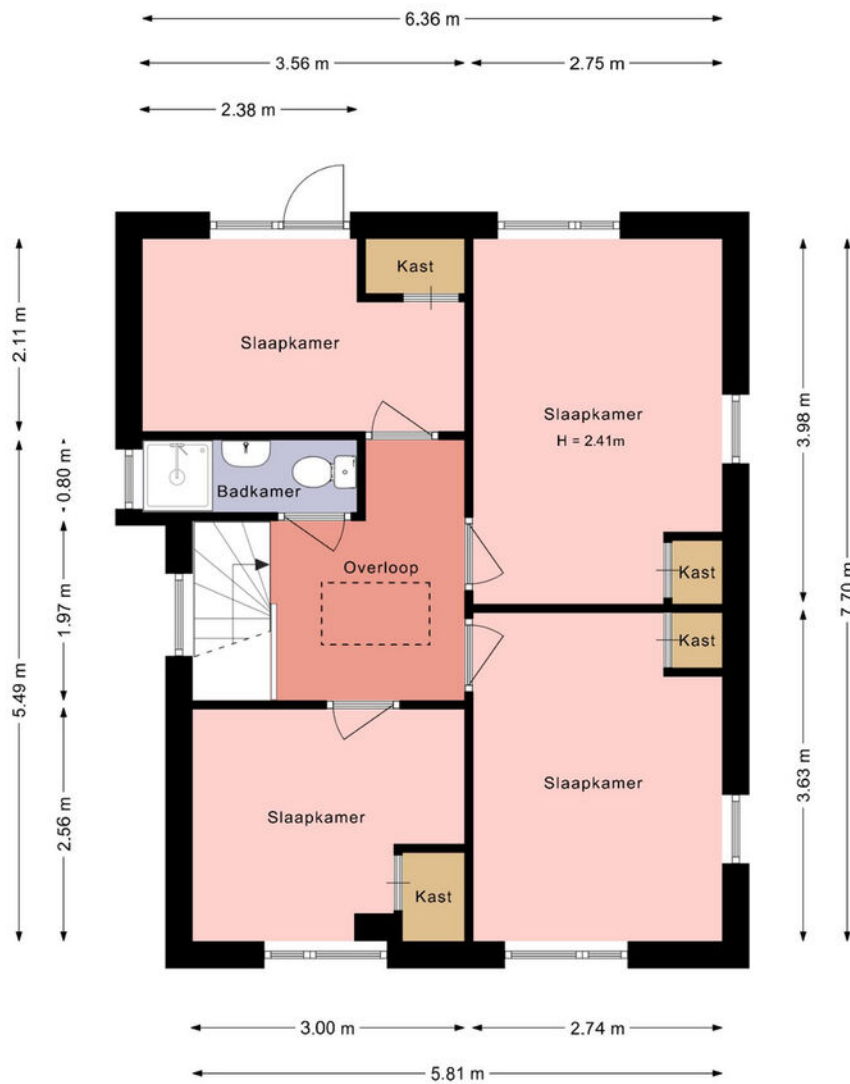
# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

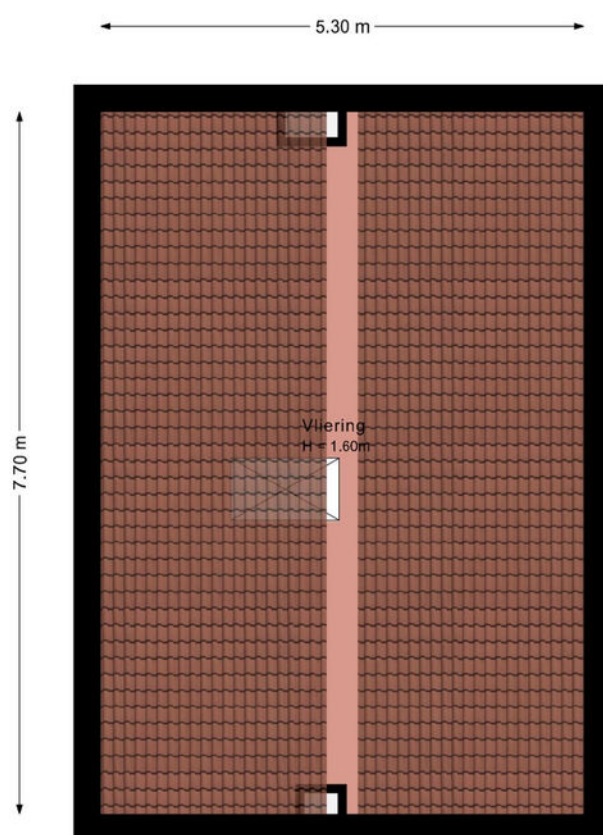
## Eerste verdieping



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

# PLATTEGROND

Vliering



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: Fmak



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente   Beetsterzwaag	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie                       E	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel                   134	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

# 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	<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"/>

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<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"/>
- Rolgordijnen	<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"/>
- Plavuizen	<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"/>
- 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 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"/>
- 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.**

## Sanitair

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"/>
- 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"/>

## Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	<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"/>
Screens	<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"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<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"/>
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

### Bebouwing

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

# Lijst van zaken



## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja                      Nee                      Gaat mee                      Moet worden overgenomen

CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

## 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? : 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

## Vragenlijst over de woning

- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, waar? : is bekend bij de makelaar
- 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?  niet bekend  ja  nee

### 3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 1967  
Overige daken: : schuur is van 2003
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee  
Zo ja, waar? : bijkeuken en wc, moet nieuwe dakleer op
- 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? : complete dakleer
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee  
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
- 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 : 2005  
voor het laatst geschilderd?  
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? : dubbel glas  
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  
Zo ja, waar? : boven achter

## 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  
Zo ja, waar? : in 1 muur van de hoek van de kamer. In de douche  
plafond
- 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  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
- 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? : C.V.Ketel  
Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee  
Merk van de installatie(s): : Remaha  
Type(nummer) van de installatie(s): : Type Avanta  
Installatiedatum van de installatie(s): : 2020  
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 2024  
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie? : Rinzema
- 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

## Vragenlijst over de woning

- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee
- h Heeft de woning zonnepanelen?  ja  nee
- 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
- n Is er een domoticsysteem 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? : 2024

## 8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee  
Zo ja, welke? : verouderd
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2014
- 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? : was al aanwezig bij overname woning in 2000
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur? : idem  
Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee  
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : koelkast, vriezer, vaatwasser werkt niet meer, oven wel
- i Heeft u een kokend water kraan?  ja  nee

## 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1959
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- d Is er sprake van loden leidingen in de woning?  niet bekend  ja  nee
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?  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?  
*Muizen rondom de woning*  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
- 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? : D  ja  nee

## 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  
Belastingjaar? : Zie d. €.....
- b Wat is de WOZ-waarde?  
Peiljaar? : 2025 € 386.000,-
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  
Belastingjaar? : 2024 € 423,-
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)  
Belastingjaar? : 2025 € 683,-
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:  
Gas en Elektra: € 272,-  
Water: € 13,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 1653  
Elektriciteit hoog (kWh): 750  
Elektriciteit laag (kWh): 541  
Elektriciteit totaal (kWh): 1291
- Water (m<sup>3</sup>): 80 (2023)
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- 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.)

Zo ja, welke? :

### 12. Nadere informatie

- a Overige zaken : geen  
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

## 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.



**FRIESWIJK MAKELAAR NVM**

Zuiderhogeweg 43 | 9203 SV Drachten  
0512 236111 | [info@frieswijkmakelaar.nl](mailto:info@frieswijkmakelaar.nl) |  
[www.frieswijkmakelaar.nl](http://www.frieswijkmakelaar.nl)