



 **FRIESWIJK**
MAKELAAR 

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

14
Dollard
DRACHTEN

Vraagprijs
€ 350.000 k.k.



Omschrijving

Frisse en ruime tussenwoning met aanbouw in rustig woonhofje in de Drait.

Een prachtige mogelijkheid komt hier weer voorbij. Voor starters én doorstarters. Op een mooie stand staat dit ruime woonhuis met aanbouw van de woonkamer, moderne keuken en vier slaapkamers. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en de woning heeft een energielabel A! De tuin van de woning is verzorgd aangelegd met o.a. een brede overkapping en de woning ligt in een rustig woonhofje met veel privacy aan de voor- en achterzijde. We nodigen je graag uit voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

- entree
- hal met garderobeboek
- moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje

Woonkamer met aanbouw en open keuken

Over de marmeren vloer in aardetint loop je de woonkamer binnen. Uiteraard is deze plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming. De woonkamer is breed en tuingericht naar de tuin op het zuiden. Heerlijk veel privacy! Er is namelijk geen inkijk van andere woningen door de ligging van het huis en de tuin. De woonkamer kun je indelen met een grote tv/zithoek en een gezinstafel. Er is een vaste provisiekast in de kamer. Met de aanbouw van de woonkamer is er veel extra ruimte gerealiseerd! Met de twee dakramen heb je extra lichtinval in de kamer. Ook de brede schuifpui zorgt voor daglicht en verlengt de leefruimte naar de tuin op zomerse dagen.

De woonkamer is verbonden met de open keuken. De moderne keukenopstelling heeft een kunststof werkblad op prettige werkhoogte, een koelkast, een brede 5-pits gas/wokbrander met schouw, een oven, een vaatwasser, een magnetron, meerdere soft-close lades en twee luxe Le Mans hoekkasten. Vanuit de keuken heb je een vrije zichtlijn in het hofje en ook hier weer veel daglicht. Daar word je als kookliefhebber blij van.

Bijkeuken en berging

Door de praktische indeling van de woning zijn de bijkeuken en berging vanuit de hal toegankelijk. Hier is een fraaie en praktische washoek met witgoed aansluiting en werkblad met spoelbak. Ook hier is een dakraam dat zorgt voor een lichte ruimte. De aangebouwde berging heeft een deur naar de bijkeuken en een buitendeur.

1e verdieping

- overloop
- een royale tweepersoonsslaapkamer voorzien van kunststof kozijnen. Er is een mogelijkheid voor een wastafelmeubel.
- een grote slaapkamer
- een tweede tweepersoonsslaapkamer

- complete en nette badkamer met een ligbad, douche, handdoekradiator, tweede wandcloset, wastafelmeubel en mechanische ventilatie

2e verdieping

- vaste trap met deur
- overloop met berging en cv-opstelling
- vierde slaapkamer met breed dakraam en afgewerkt met een laminaatvloer

Tuin en Overkapping

De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, moderne border en fraaie beschutting. De brede zonwering zorgt voor een schaduwplek in de zomer op het terras bij het huis en een mooie plus is de brede overkapping met tuinberging achterin de tuin. Een heerlijke plek om te relaxen en te loungen met vrienden en familie. Door de stand op het zuiden is de zon lang in de tuin en doordat de tuin aan de achterzijde niet grenst aan andere tuinen heb je net even die extra privacy waarnaar je op zoek bent. De voortuin is onderhoudsarm aangelegd met bestrating, geschikt voor het parkeren van twee auto's.

Extra informatie

- energielabel A geldig tot 7.4.2036
- cv-ketel ATAG (eigendom) uit 2023
- moderne meterkast met 9 groepen
- 7 zonnepanelen (eigendom) uit 2023
- voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie en op dakraam 2e verdieping na geheel voorzien van HR++ isolatieglas

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.

Interesse? Maak een afspraak voor een bezichtiging. Denk aan je NVM Aankoopmakelaar.

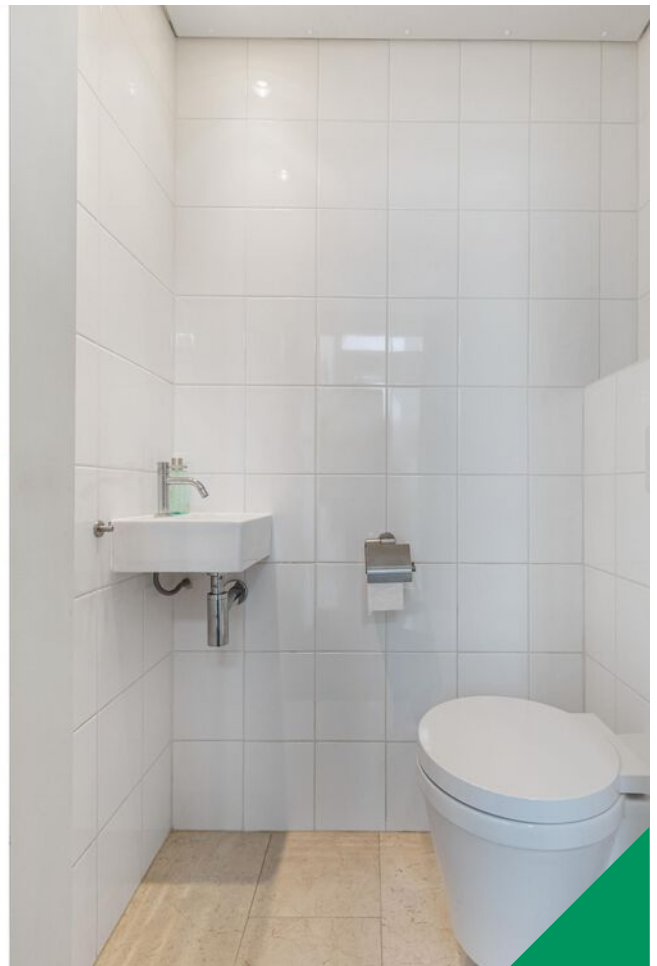


















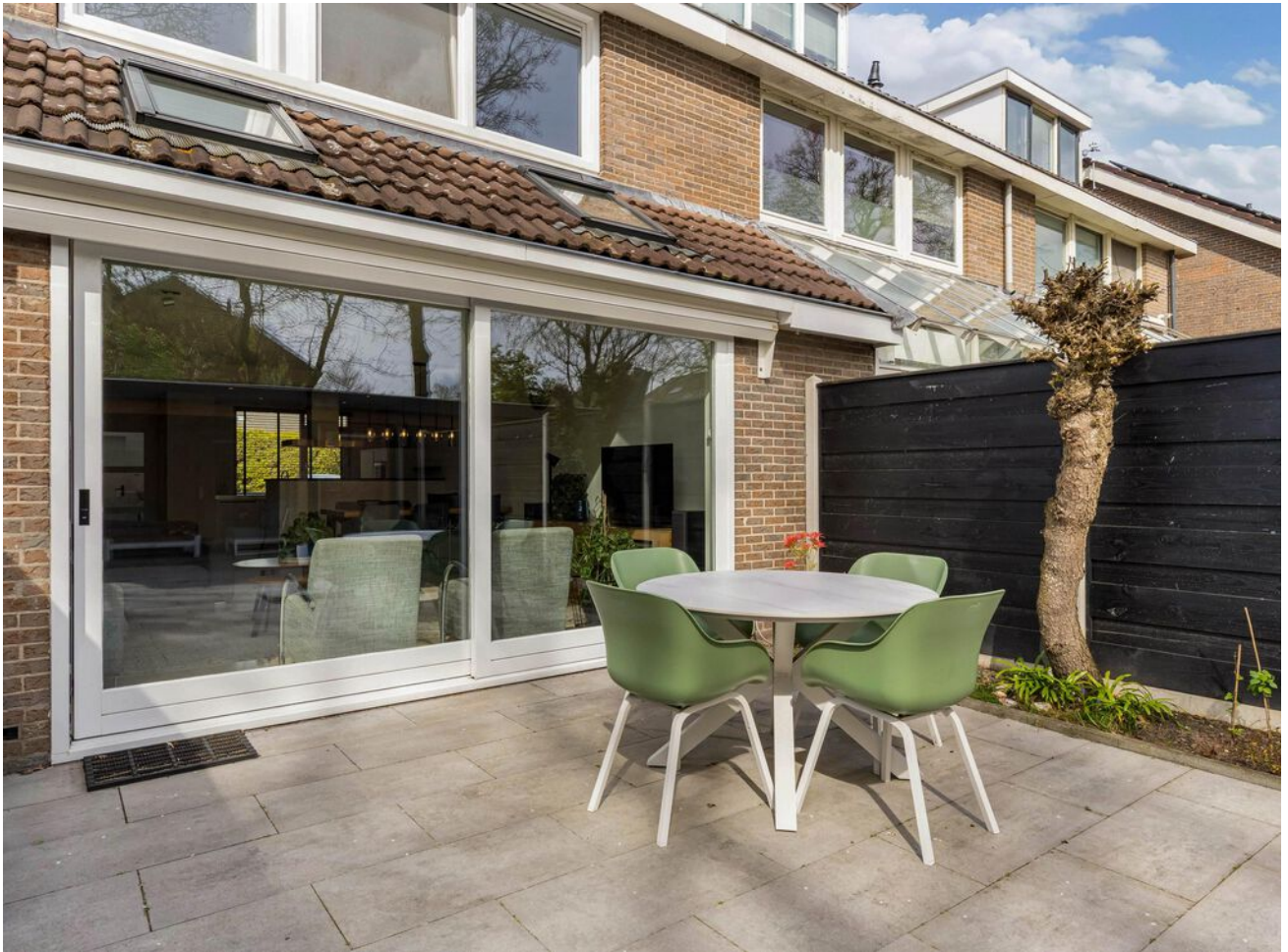














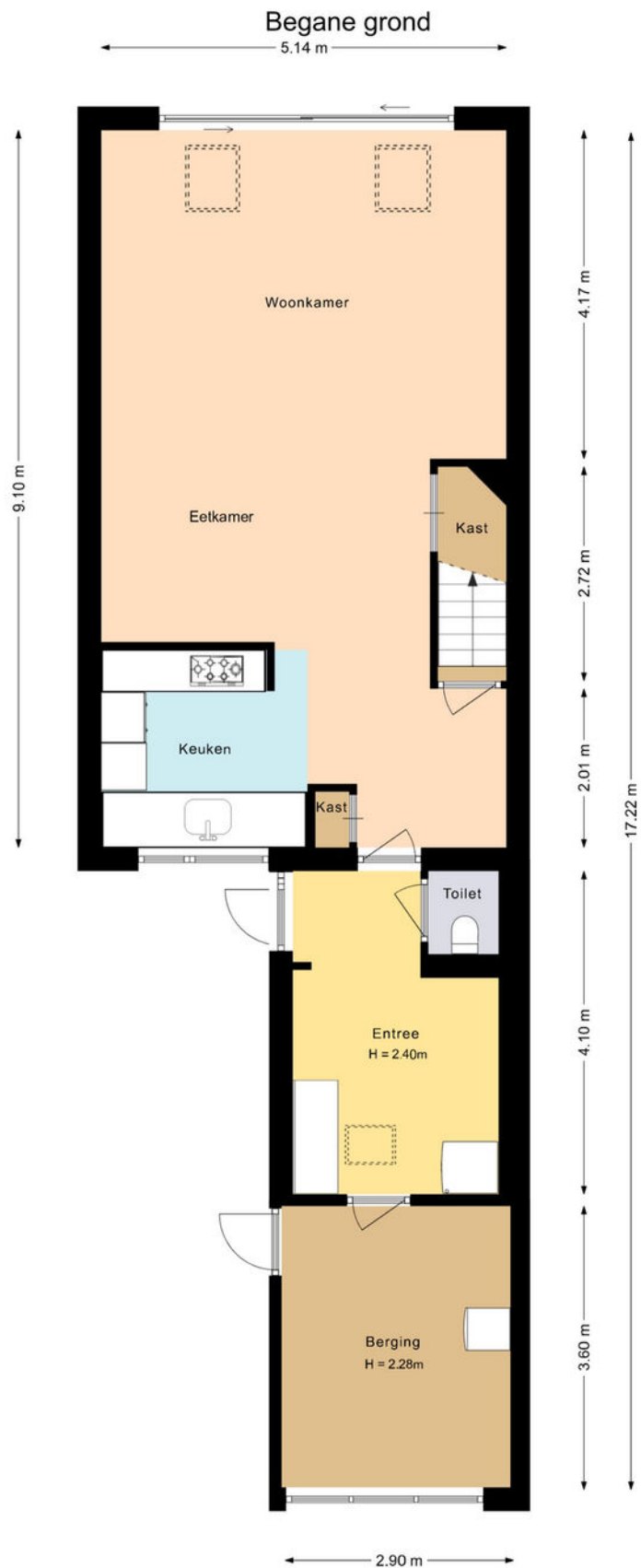








Plattegrond

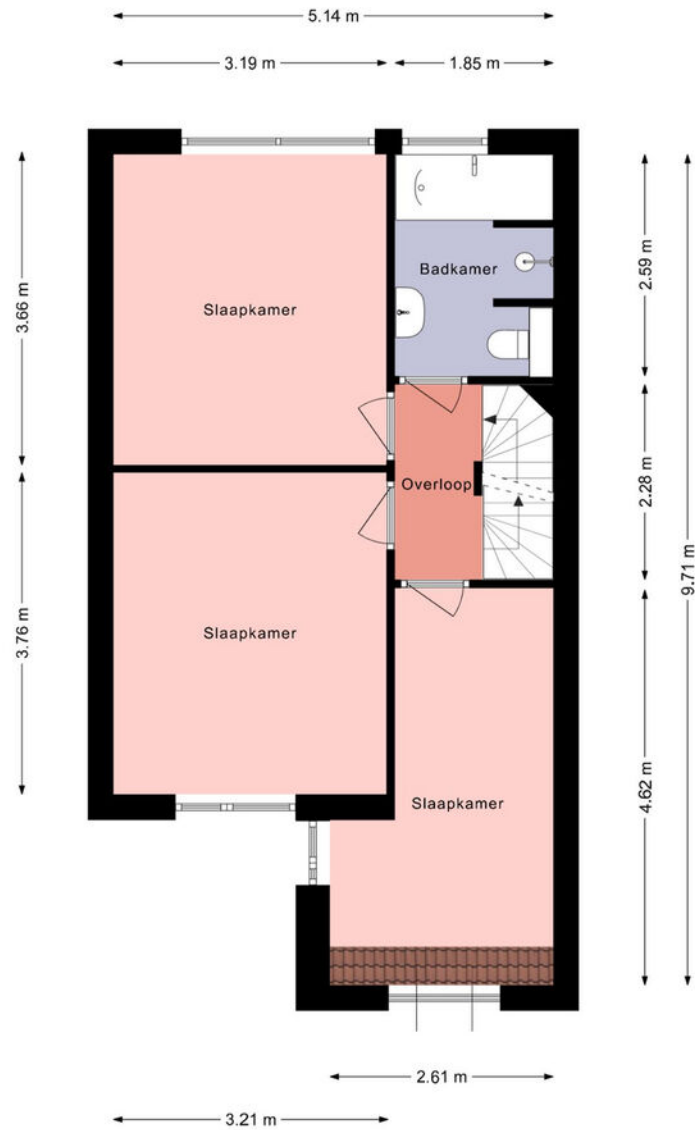


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Eerste verdieping

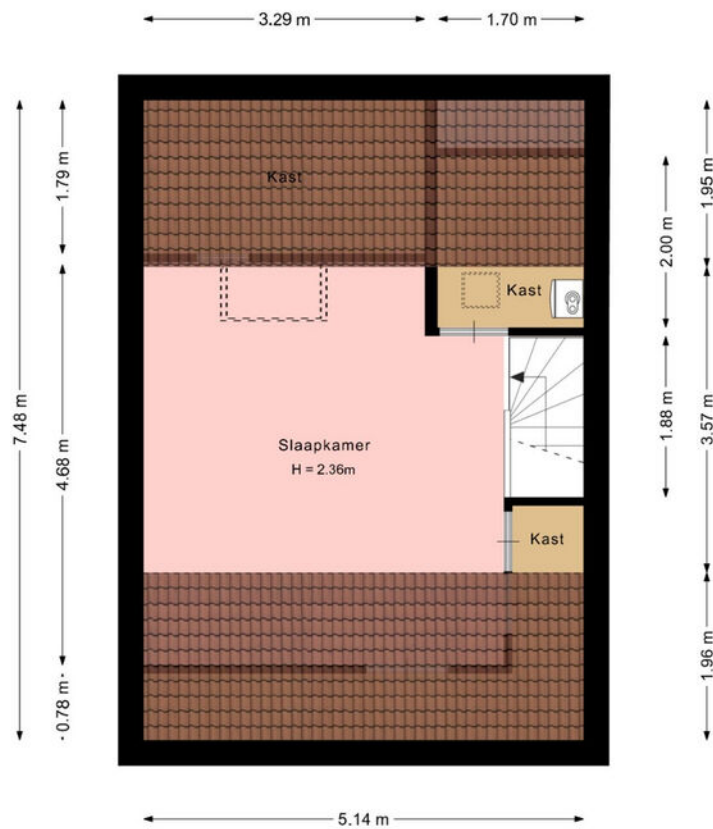


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Tweede verdieping

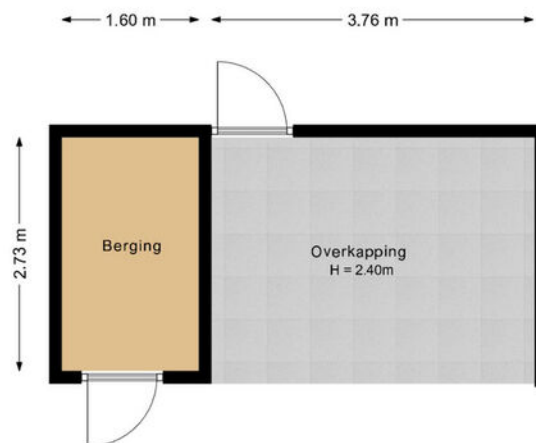


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Berging



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: de Rival 10



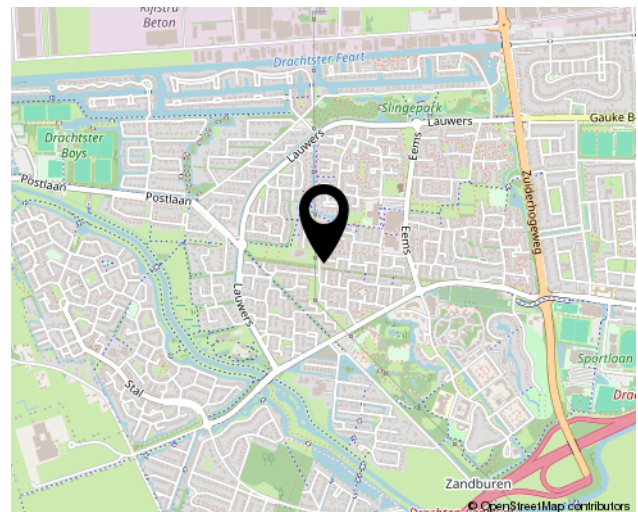
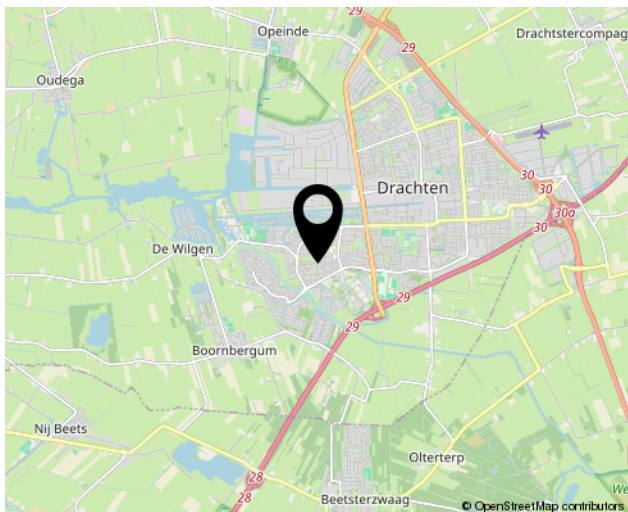
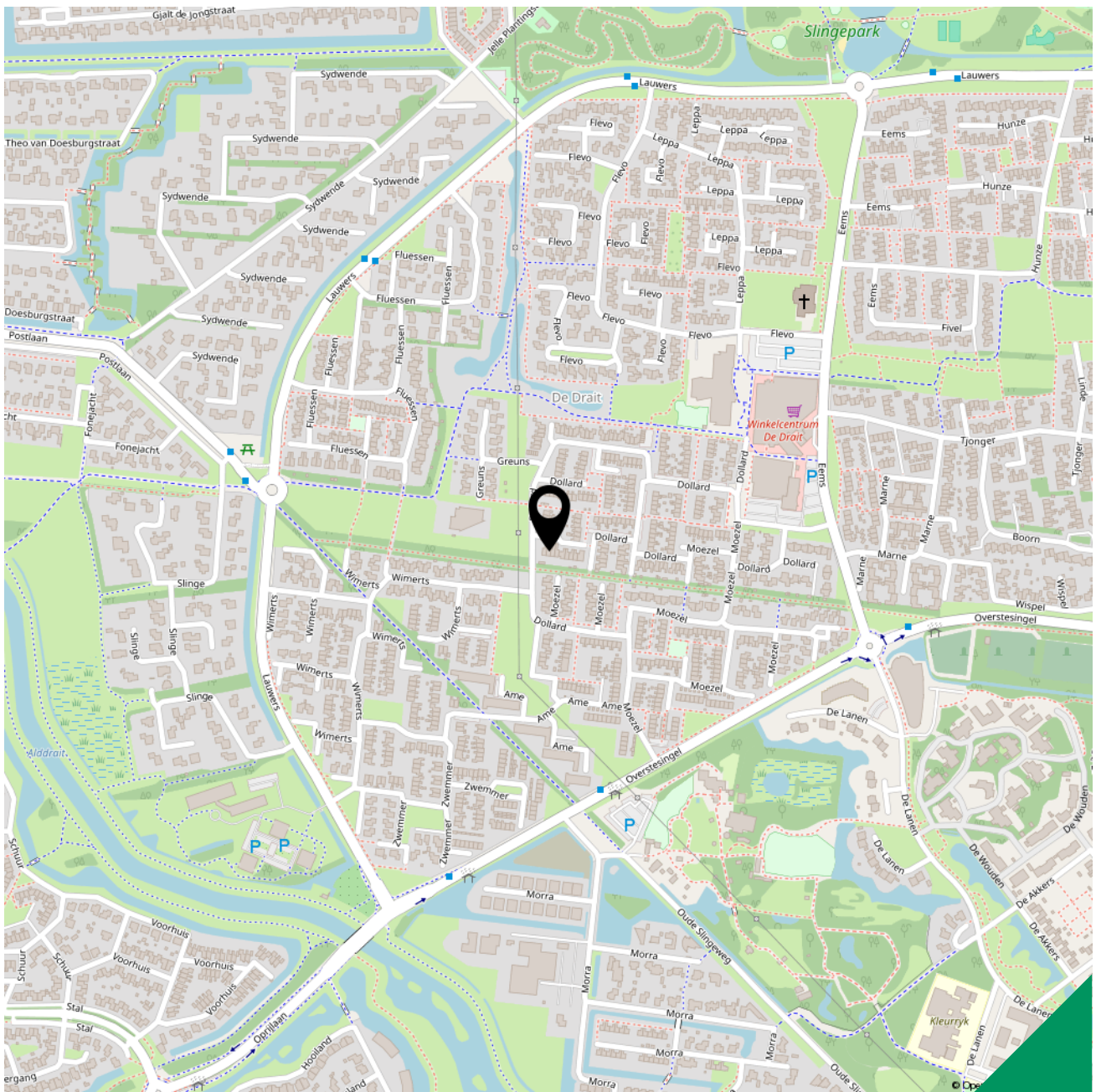
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Drachten
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 10497
— (cyan line)	Bebouwing	
— (red line)		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 2026
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"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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"/>
- Jaloezieën	<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"/>
- 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:

- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (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"/>
- Magnetron	<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"/>
- 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"/>

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<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.

Sanitair

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Jacuzzi/whirlpool	<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"/>
– 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

(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"/>
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"/>
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"/>

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"/>

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? : als woning
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee

Vragenlijst over de woning

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
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? : In 2023 heeft Thermosolutions de muren geïsoleerd met Thermofoam
- 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 van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : De delen van de bijkeuken en de hal
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 2015
Overige daken: : Schuine dak sinds de bouw
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
Zo ja, waar? : Nadat de nieuwe dakbedekking was gelegd, bleek er bij hevige wind en storm op de scheiding tussen het platte dak van de garage en het schuine dak van de bijkeuken water onderdoor te komen. Dit is later hersteld.
- 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? : Het dak van de garage hebben we in 2015 opnieuw laten bedekken. Dit was toen aan vervanging toe.
- 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? : Dakisolatie is van het bouwjaar. Dakisolatie slaapkamer boven de hal is later geplaatst. Onbekend wanneer.
- 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

Vragenlijst over de woning

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : De kozijnen zijn voornamelijk van hout. Op de zuidzijde zijn de kozijnen op de bovenverdieping van kunststof (2018). Verder zijn de boeidelen van kunststof/ keraliet. Boven de voordeur is ook alles vervangen door keraliet.
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 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
- 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
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Alleen het raam in de loopdeur/achterdeur van de berging is enkel glas.
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja nee
(Denk aan lekkende ruiten.)

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 de berging/garage is sprake van enige schimmelvorming op de halfsteense muur.
- 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
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : In 2023 heeft Thermosolutions vloerisolatie aangebracht in de vorm van meerlaagse noppenfolie tegen de vloer bevestigd.
- 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? : Onder het woongedeelte is alles geïsoleerd. De hal en bijkeuken niet, daar zit geen kruipruimte onder.

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
- Zo nee of meestal, toelichting: : Wanneer de sloot op de achterkant van het huis droog staat, is de kruipruimte ook droog.

Vragenlijst over de woning

- 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): : Atag
Type(nummer) van de installatie(s): : Atag i28ECZ - CW4
Installatiedatum van de installatie(s): : 26 oktober 2023
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 16 oktober 2025
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
Zo ja, door wie? : Feenstra verwarming. Feenstra heeft ook lekkage in de verwarmingsleiding in de kruipruimte geconstateerd en heeft een deel van deze leidingen vervangen.
- 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 (met warm water) in de woning? ja nee
Waar bevindt zich de vloerverwarming? : In de woonkamer
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
- h Heeft de woning zonnepanelen? ja nee
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 7
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : nader overeen te komen ja nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 400 kWh
- Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Denim U - Mono 450 All Black Half Cut
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee
Zo ja, welke? : Solar Edge
- In welk jaar zijn de panelen geplaatst en door wie? : In juli 2023 door SafeSolar (Wichard Dijkstra)
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 1650 kWh in 2025
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de panelen? : 12 jaar
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : n.v.t.

Vragenlijst over de woning

- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : n.v.t.
voor het laatst gebruikt?
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Nieuwe meterkast in 2007
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ja nee
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: Er is mechanische ventilatie in de douche. Er is nooit
onderhoud geweest door een erkend bedrijf.
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : geen idee. Wij denken dat dit er zit sinds de bouw.
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ja nee

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
Zo ja, welke? : De wastafel in de badkamer heeft keramische
haarscheuren.
De whirlpoolfunctie van het bad doet het niet meer.
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 20 jaar
- 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? : Het water in de keuken liep niet goed weg. In de
kruipruimte bleek de afvoer ondeugdelijk geïnstalleerd.
Landman heeft dit in 2023 verholpen.
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja nee
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling? : 2008
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur? : hetzelfde jaar. De vaatwasser is van augustus 2024
Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : Soms valt het keuzeprogramma van de oven even weg
en moet hij opnieuw worden ingesteld. Verder werkt de
oven prima.
- 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
Zo ja, welke en waar? : Er zit nog een klein plaatje asbest tegen het zolderdak
boven de trapopgang.

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? 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? 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
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : 1. Garagedeur vervangen door vaste wand inclusief ramen en nieuwe dakbedekking. (2015)
2. Hal bij de woonkamer getrokken, bijkeuken verplaatst naar achteren met dakraam in het schuine dak. (2015)
3. Woonkamer voorzien van twee dakramen met verhoogd plafond en inbouwspots.(2015)
4. Vervanging houten boeidelen door kunststof/ keralit voor en achter.(2018)
5. Vervanging kozijnen slaapkamer/badkamer door kunststof kozijnen inclusief nieuw lood. (2019)
6. Overkapping tuin inclusief berging, inclusief aanleg nieuwe bestrating/schutting/walbeschoeiing.(2023)
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : De eerste vijf zijn uitgevoerd door Jongsma bouw Oudega.
Punt 6 is gedaan door Totaalbestrating
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning niet bekend ja nee (voorheen bouwvergunning)?
- Zo ja, welke? : Allemaal. Er waren geen vergunningen nodig.
- 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? € 278,-
Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 287.000,-
Peiljaar? : 01-01-2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 510,-
Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 625,-
Belastingjaar? : 2025

Vragenlijst over de woning

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: € 120,-
Elektra: € 80,-
Water: € 29,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas (m³): 1100
Elektriciteit hoog (kWh): 1951
Elektriciteit laag (kWh): 1907
Elektriciteit totaal (kWh): 3858
Water (m³): 154

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ja nee

g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € 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? : Zonnepanelen
cv-installatie

12. Nadere informatie

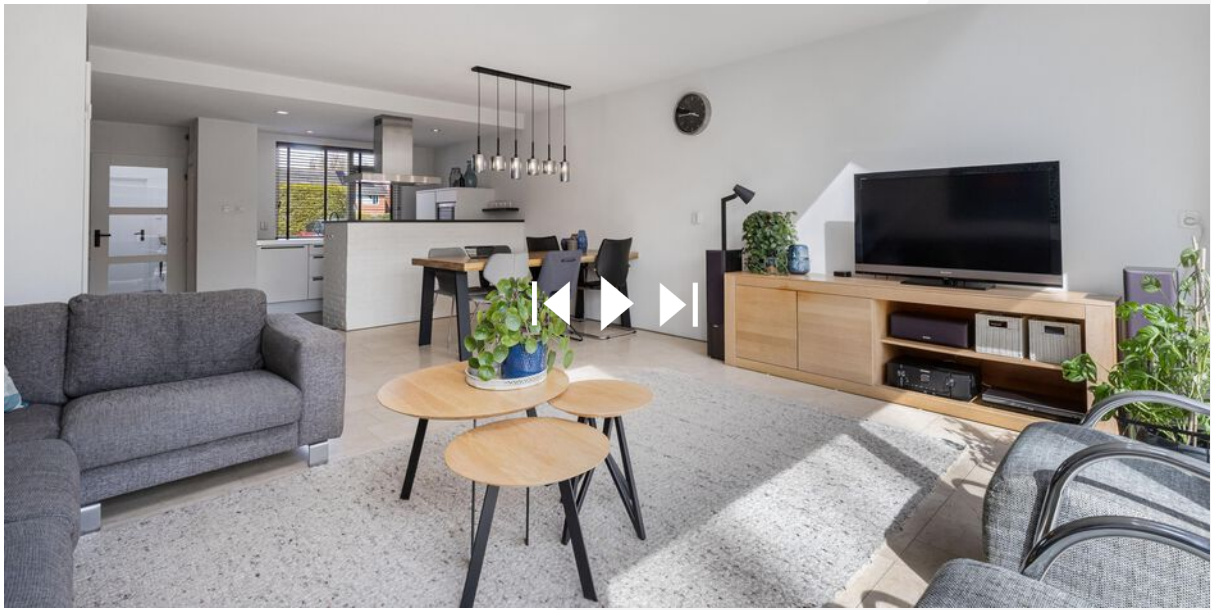
a Overige zaken : Velux kantelraam op zolder is oud, maar functioneert.
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) Op de slaapkamermuur, grenzend aan de badkamer, heeft vroeger een wastafel gezeten. Deze is er afgehaald en de leidingen afgedopt en weggewerkt in de muur.
De zonnepanelen steken een klein stukje over op het dak van de buurman op nummer 16. Met toestemming van hem is dit goedgekeurd en dit hebben we op papier staan, ondertekend door hem.

Bekijk deze woning online!

dollard14.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Dollard 14, Drachten



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





 **FRIESWIJK**
MAKELAAR 

Zuiderhogeweg 43
9203 SV, Drachten
0512 236111
info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl

Interesse?
***Neem contact
met ons op!***