



 **FRIESWIJK**
MAKELAAR 

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

70

Sydwende DRACHTEN

Vraagprijs
€ 785.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
211 m²

Perceeloppervlakte
1111 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1977

Energie label
C

Omschrijving

Riant en vrijstaand wonen en leven aan de Sydwende.

Wonen midden in het groen op misschien wel één van de mooiste plekjes in Drachten, aan de lommerijke laan Sydwende. U ervaart rust en privacy in en rondom het huis door de grote leefruimte binnen en in de groene tuin die deze villa omzoomt. Het perceel is maar liefst 1111m². Dit goed onderhouden woonhuis heeft ook een slaapkamer en badkamer op de begane grond voor levensloopbestendig wonen. Op de verdieping zijn drie riante slaapkamers en een tweede badkamer. In de directe omgeving kunt u heerlijk wandelen naar de jachthaven, Smalle Ee of langs het water De Drait. Bovendien zijn alle voorzieningen op korte afstand. Een prachtige plek om te wonen en te leven. Wij nemen u graag mee voor een kennismaking!

Indeling woonhuis

Begane grond

- overdekte entree
- lichte en ruime hal met vide
- garderobehoek
- meterkast met 13 groepen en krachtstroom
- toiletruimte met wandcloset en fonteintje

Slaapkamer en badkamer

Levensloopbestendig wonen met deze tweepersoonsslaapkamer en badkamer. Deze royale slaapkamer heeft een vaste kastenwand en biedt u directe toegang naar de rijk uitgeruste badkamer, voorzien van een ligbad/jacuzzi, een inloopdouche, een breed wastafelmeubel en een tweede wandcloset.

Woonkamer

Zodra u de leefruimte binnenkomt valt op dat het niet alleen zeer riant is, maar ook dat het licht is. Door de ligging van het huis en de vele raamvensters in de voorgevel, zij- en achtergevel met brede schuifpui op de westzijde straalt de zon de hele dag naar binnen. Door de grote overstek en een aantal zonnescreefs op zonne-energie blijft het in de zomer toch lekker koel in huis. In de woonkamer is plaats voor een royale zithoek met een gashaard waar u kunt genieten van een goed gesprek, een mooi boek of spannende TV-serie. U loopt over een parketvloer door de woonkamer waar achter plek is voor een grote gezinstafel. Met uitzicht over de brede en diepe achtertuin én zijtuin is het overal in de leefruimte heerlijk vertoeven. De schuifpui verbindt de kamer met buiten waardoor u op zomerse dagen uw leefruimte op een prachtige manier verlengt.

Keuken

Royale keukenruimte met een L-keukenopstelling voorzien van een granieten werkblad, een brede inductiekookplaat en schouw, een vaatwasser, een oven en een Quooker-kraan. Veel inbouwapparaten zijn van het merk Miele. Bij het raamvenster is plek voor een ontbijttafel. Het is goed mogelijk met een verbouwing een echte leefkeuken te realiseren in verbinding met de woonkamer.

- praktische bijkeuken met witgoedopstelling, stortbakje, cv-ruimte en doorgang naar de aangebouwde garage en een deur naar de tuin
- wijnkast, hier kunt u uw wijn goed op de juiste temperatuur houden
- sportkamer met douche, ook handig voor thuis-douchen na het buitensporten
- vanuit de bijkeuken is er een binnendeur naar de garage

1e verdieping

- ruime overloop met vide en ruimte voor een thuiswerkplek bij de dakkapel
- keurige tweede badkamer met douchehoek, wastafelmeubel en derde wandcloset
- riante tweepersoonsslaapkamer, een kamer die door haar afmetingen opgedeeld kan worden in twee kamers, of voor een royale hobby-, sport- of werkruimte uitermate geschikt is. De slaapkamer heeft een inloopkast, een vaste kastenwand en is verbonden met het dakterras. Het terras beschikt over een eigen buitenberging, handig voor terrasstoelen en buitenkussens.
- een royale derde en vierde tweepersoonsslaapkamer, beiden voorzien van knieschotberging. Ideale tienerkamers!

Garage, carport, overkapping en berging

Een ruime garage met elektrische sectionale deur met ernaast een loopdeur. Tevens voorzien van een betonvloer die is afgewerkt met plavuizen en is er een binnendeur naar de bijkeuken en een deur naar de tuin. Aan de achterzijde van het huis is een inpandige tuinberging en een kleine overkapping voor de klike's. De lange en brede oprit naar de garage biedt ruimte voor meerdere auto's en onder de brede carport met lichtkoepel staat uw auto altijd comfortabel droog.

Tuin

Verrassend royale en zeer fraai aangelegde tuin rondom de woning van maar liefst 1111m². U kunt de hele dag genieten van de zon én u kunt een koele schaduwplek opzoeken bij het huis op het terras. Het gazon is verdeeld over de tuin en verder is de tuin aangelegd met borders, een kleine vijver, terras en groen omzoomd met volwassen laurier en beukenhaag die de privacy garanderen. Op het terras bij de woning heeft u een prachtig zicht over de tuin, geen inblik van andere woningen en het gevoel dat je midden in de natuur woont. Bij en in het rietgedekte tuinhuisje kunt u ook volop genieten van de tuin. U moet het gewoon van dichtbij bekijken!

Extra informatie

- eigen CV ketel Intergas HRE uit 2016 tbv warm water, eigen heteluchtverwarmingsketel Thermo Air uit 2015
- de spouwmuren zijn nageïsoleerd en de kruipruimte heeft bodemisolatie - schelpen
- traditionele bouw met de begane grond en verdiepingsvloer van beton/steen
- begane grond grotendeels voorzien van HR++ glas, 1e verdieping voorzien van dubbel glas, dakisolatie van het bouwjaar 1978
- pannendak vernieuwd in ca. 2000
- 15 zonnepanelen uit 2020 met in totaal ca 3000 Wattpiek, eigendom
- Energielabel C geldig tot 21.4.2036







































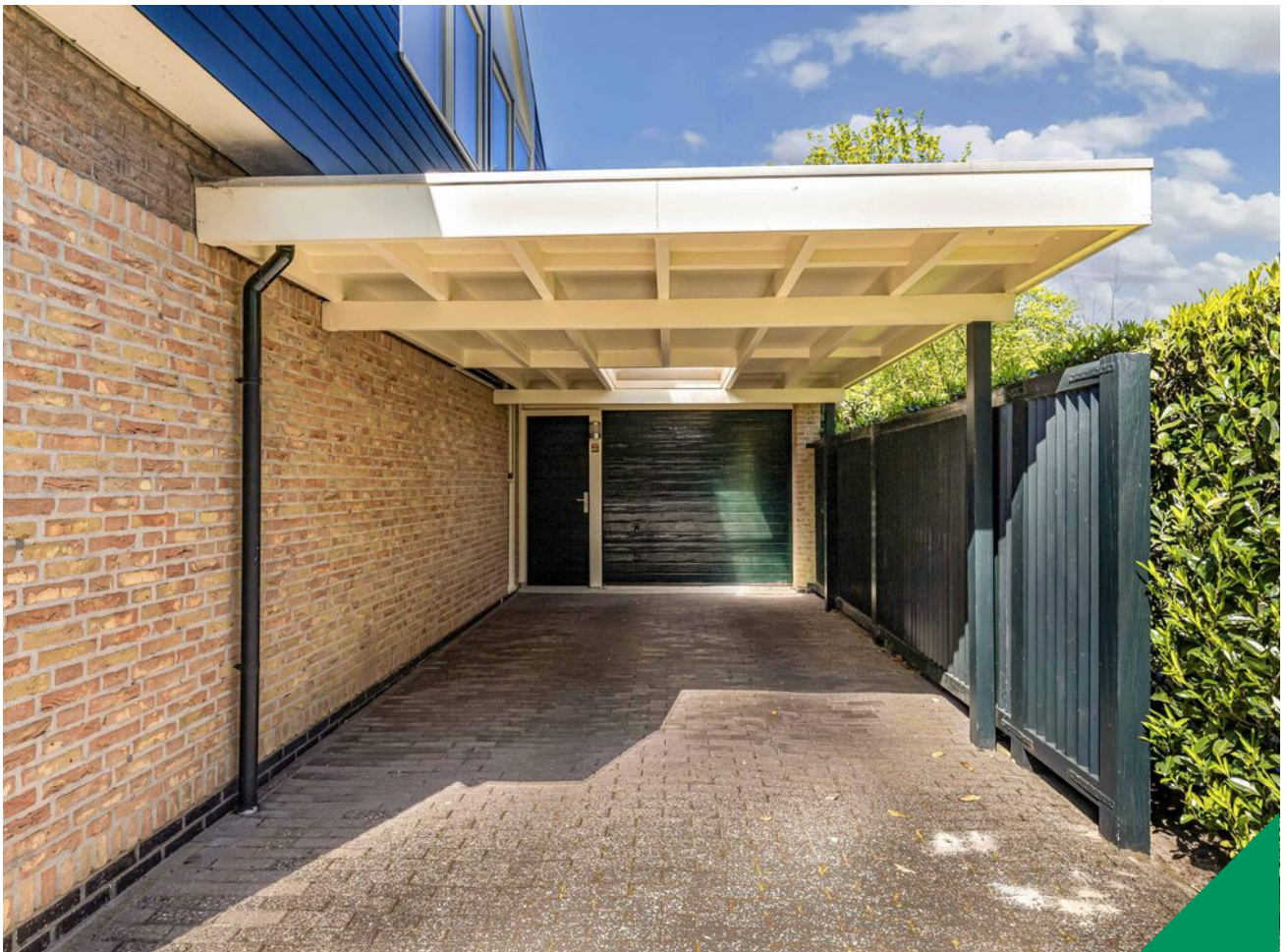
















Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

Eerste verdieping

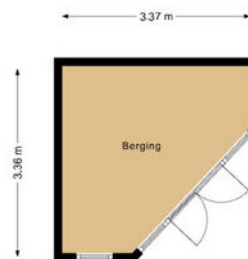


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

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: Sydwende 70

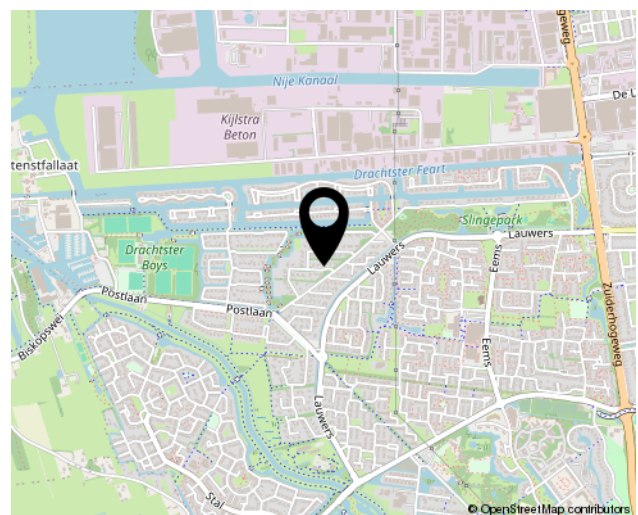
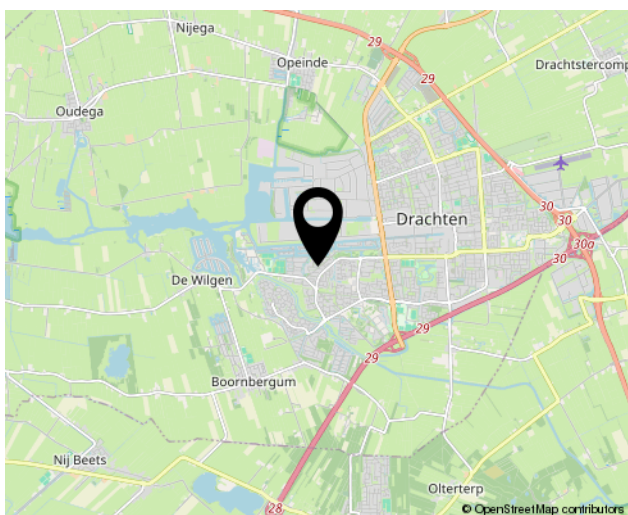
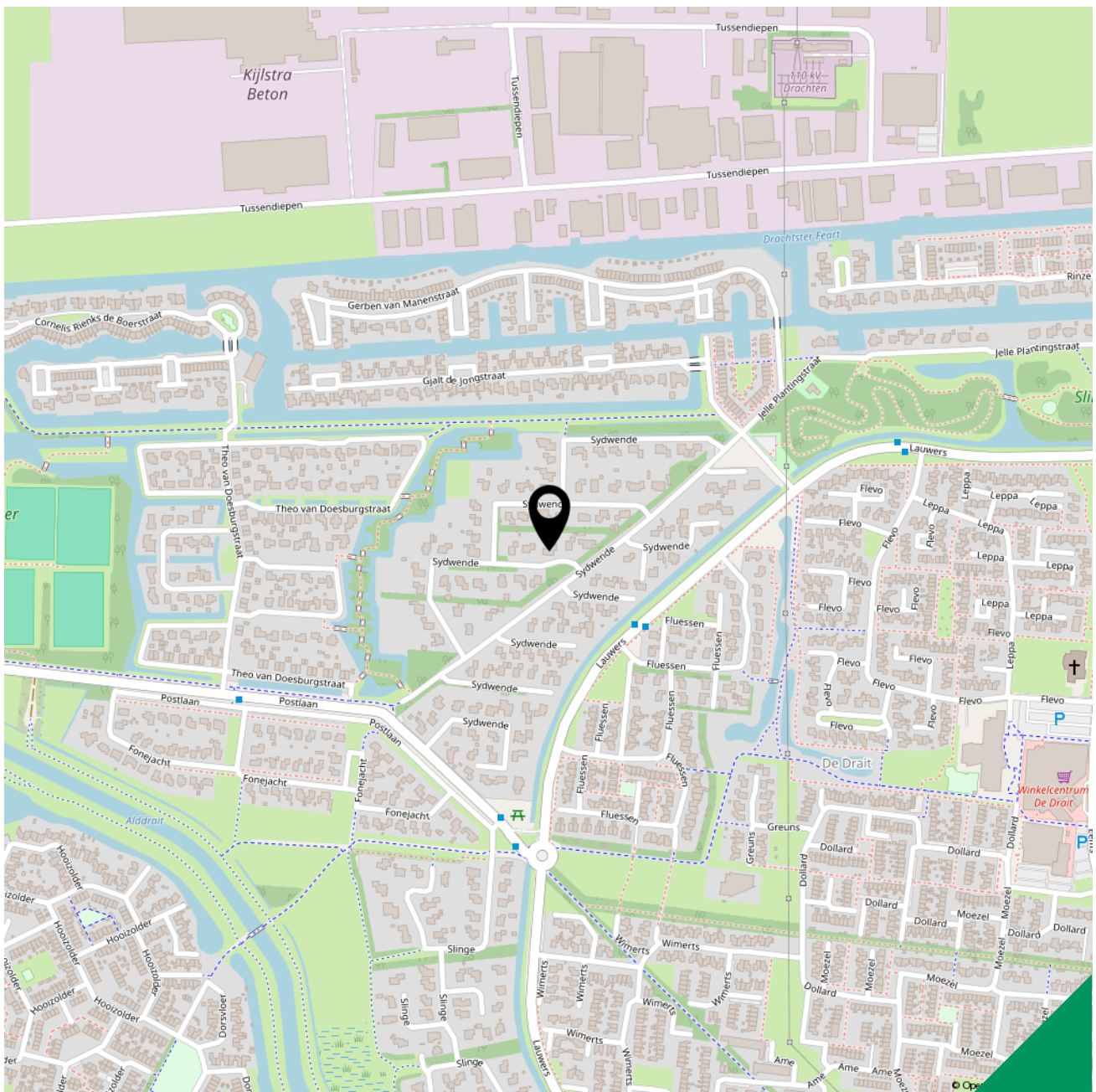


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Drachten	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie D	
— Bebouwing		Perceel 926	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 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



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"/>

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<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:

- Parketvloer	<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"/>

(Voorzet) openhaard met toebehoren

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

Lijst van zaken



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

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"/>
– Douche (cabine/scherf)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Brievbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<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"/>
Alarminstallatie	<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"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Heteluchtverwarmingsketel	<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"/>
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"/>
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overig

Overige tuin, te weten:

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

Vragenlijst over de woning

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ja nee
- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? niet bekend ja nee
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? niet bekend ja nee
- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee
- e Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ja nee
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ja nee
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ja nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja nee
- k Is er sprake van onteigening? ja nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? n.v.t ja nee
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ja nee
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ja nee
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woning
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee

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
Zo ja, waar? : Voorkant
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? niet bekend ja nee
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : +/- 25 jaar
Overige daken: : +/- 25 jaar (nieuwe dakpannen rond 2000)
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
Zo ja, waar? : Na uitbouw kamer is er lekkage geweest, maar deze is verholpen
- 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? : Nieuwe dakpannen en nieuw dakleer op het platte dak
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? 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? : Hard hout
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2022
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
Zo ja, door wie? : Annemiek
- 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? : Deels dubbel glas en deels HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ja nee
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja nee

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?
Zo ja, waar? : in de wijnkast ja nee
- 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? : Er is sprake van bodemisolatie d.m.v. schelpen
- Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : in elk geval de garage en de bijkeuken niet

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? ja nee
Zo nee of meestal, toelichting: meestal ja nee
: Pomp om droog te houden
- 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?
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : Een Norton pomp voert water af ja nee

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : Cv-installatie voor warm water en heteluchtverwarmingsketel
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee
- Merk van de installatie(s): : CV: Intergas HRE en Heteluchtverwarmingsketel: Brink
Type(nummer) van de installatie(s): : Heteluchtverwarmingsketel: Thermo air - HSU ECL
Installatiedatum van de installatie(s): : CV: 2016 en Heteluchtverwarmingsketel: 2015
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 30-04-2025 door Donker Veenstra
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) ja nee

Vragenlijst over de woning

- 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: 15
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : nader overeen te komen ja nee
- Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee
Zo ja, welke? : Energiedirect
- In welk jaar zijn de panelen geplaatst en door wie? : in 2020 door Enie.nl uit Groningen
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: In 2025 3018 kWh
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Niet bekend
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : Ongeveer 2 jaar geleden
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Recent - via gashaard – weinig aanslag.
- 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.)
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ja nee
Zo ja, welke? : de centrale dimmer in de woonkamer naast de kast is defect
- 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
toelichting: : in de beide badkamers
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: niet
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : +/- 25 jaar
- 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? : 2 jaar

Vragenlijst over de woning

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : +/- 25 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
- 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? : 1999
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur? : 1999
Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : Magnetron en koelkast
- i Heeft u een kokend water kraan? ja nee
- Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : Ja

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1979
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? niet bekend ja nee
Zo ja, welke en waar? : garage en rond verwarmingskast
- c Blijft er in de woning zeil achter dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? niet bekend ja nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja nee
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? niet bekend ja nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? niet bekend ja nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering) niet bekend ja nee
- h Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? niet bekend ja nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ja nee
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? niet bekend ja nee
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Uitbouw woonkamer in 1991 door Offringa Boomsma
Zo ja, in welk jaartal? : 1991
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Offringa Boomsma

Vragenlijst over de woning

- 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? ja nee
- Zo ja, welke label? : C

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 591,-
Belastingjaar? : 2025
- b Wat is de WOZ-waarde? € 609.000,-
Peiljaar? : 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 622,-
Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 625,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? : 2025
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas en Elektra: € 397,-
Water: € 25,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- Gas (m³): 2499
Elektriciteit totaal (kWh): -144
Water (m³): 70
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 1
- 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
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Bekijk deze woning online!

sydwende70.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Sydwende 70, 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!***