

De Lits 9 DRACHTEN



VRAAGPRIJS

€ 398.500 K.K.

0512 236111

info@frieswijkmakelaar.nl

www.frieswijkmakelaar.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Kenmerken



Woonoppervlakte

124 m²

Aantal slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

238 m²

Bouwjaar

2004

Inhoud

533 m³

Energie label

A+



Royale leefruimte

De ideale gezinswoning. Modern en Energielabel A+.

Hier ben je naar op zoek, een ruime twee-onder-één-kapwoning, geschakeld met de garage. Het woonhuis is in zijn geheel modern afgewerkt. Bovendien met garage en beschutte tuin op het zuidwesten. Laat je verrassen door de ruime en lichte woonkamer. Op de eerste verdieping beschik je over drie grote slaapkamers en een moderne badkamer. Het huis is ook nog eens met Energielabel A+ uitstekend geïsoleerd waardoor de energielasten laag zijn. Alleen verhuizen en niet hoeven klussen. Wie wil dat nou niet? Een mooie kans. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

- zij-entree
- ruime hal met handige bergruimte onder de trap
- meterkast met moderne groepenkast met 10 groepen en glasvezelaansluiting
- moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje

Woonkamer en keuken

Wat een ruimte! Opvallend grote L-woonkamer van ca. 12 meter lang. Je loopt over een luxe laminaatvloer in naturel tint. Voor in de leefruimte is plek voor een grote tv/zithoek. In het brede middendeel is plek voor een dressoir of speelhoek voor kleine kinderen. Achterin de kamer kun je heerlijk genieten aan de gezinstafel met uitzicht op je tuin. Door de openslaande tuindeuren sta je op zomerse dagen in verbinding met het terras. De open keuken is ingedeeld met een moderne hoekopstelling voorzien van een kunststof werkblad op prettige werkhoogte, vier klepkasten, soft-close lades, gaskookplaat met afzuigchouw, oven, koelkast en vaatwasser.

- ruime en geïsoleerde bijkeuken met witgoedaansluiting, binnendeur naar de garage en tuindeur
- een verlengde garage met betonvloer en geïsoleerde kantel/loopdeur. Voldoende ruimte voor al je fietsen en je auto. Zeer praktisch is het werkblad met spoelbak. De garage is voorzien van dak- en gevelisolatie.

1e verdieping

- luwe trap naar de overloop met vaste kast met installaties - de heteluchtverwarmingsketel en Warmte Terug Win unit van Brink en Intergas HR combiketel voor het warme water
- een tweepersoonsslaapkamer aan de voorzijde met dakkapel
- een grote slaapkamer aan de voorzijde
- een tweepersoonsslaapkamer aan de achterzijde met dakraam

Badkamer

Moderne badkamer met ruime douchehoek, duo-ligbad, wastafelmeubel met spiegel en tweede wandcloset

Zolderverdieping

Ruime zolderberging bereikbaar via een vlizotrap vanaf de overloop

Tuin en oprit

Het is genieten van privacy in de besloten achtertuin met een goede zonligging op het zuidwesten. De achterom is via de garage. Aangelegd met terras, grote antraciet tuintegels, borders, kunstgras en keurig beschut met hедера en laurier. De voortuin is aangelegd met border. Je beschikt over een lange oprit voor twee auto's.

Overige informatie

- energielabel A+ geldig tot 23.4.2036
- eigen cv ketel Intergas HR bj 2003 en Brink Elan heteluchtverwarmingsketel en WTW-unit
- uitstekend geïsoleerd woonhuis met vloer-, dak-, gevel- en HR++ glasisolatie
- 14 eigen zonnepanelen uit 2022

Omgeving en voorzieningen

Het woonhuis ligt op loop- en fietsafstand van het centrum van Drachten. Het wijkwinkelcentrum Noorderpoort is op korte afstand, met o.a. twee grote supermarkten, bakker, slagerij, drogisten, bloemist en boekenkiosk. Alsmede de winkels aan de Handwerkerszijde met onder meer een vishandel en de vers/groentewinkel. Ook basisscholen en voortgezet onderwijs zijn op korte fietsafstand. Voor de kinderen is er een wijkspeeltuin op loopafstand.

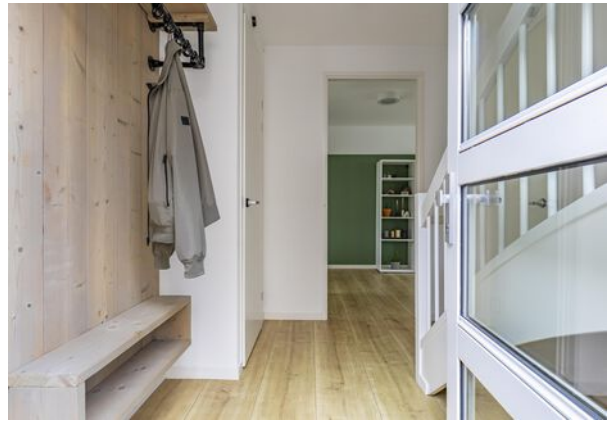
Interesse in deze woning? Bel ons voor een afspraak. Denk aan je eigen NVM aankoopmakelaar.



Moderne badkamer



















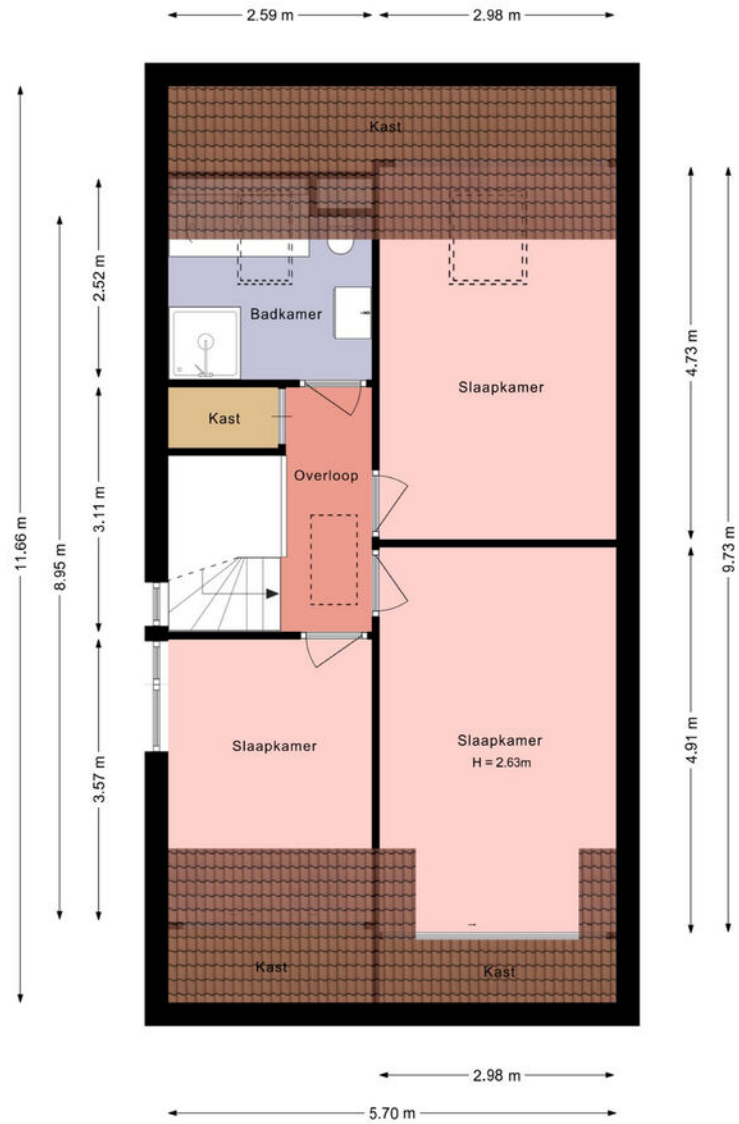


Plattegrond



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

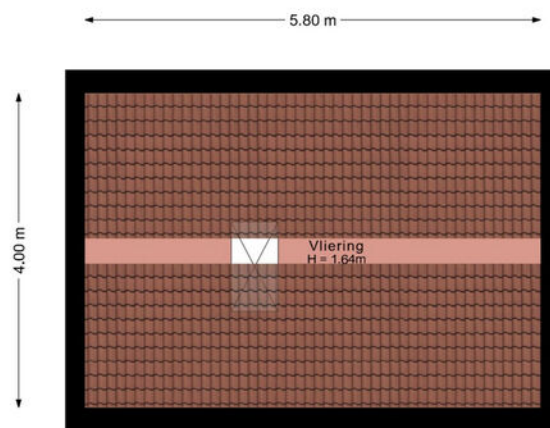
Eerste verdieping



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: De Lits 9

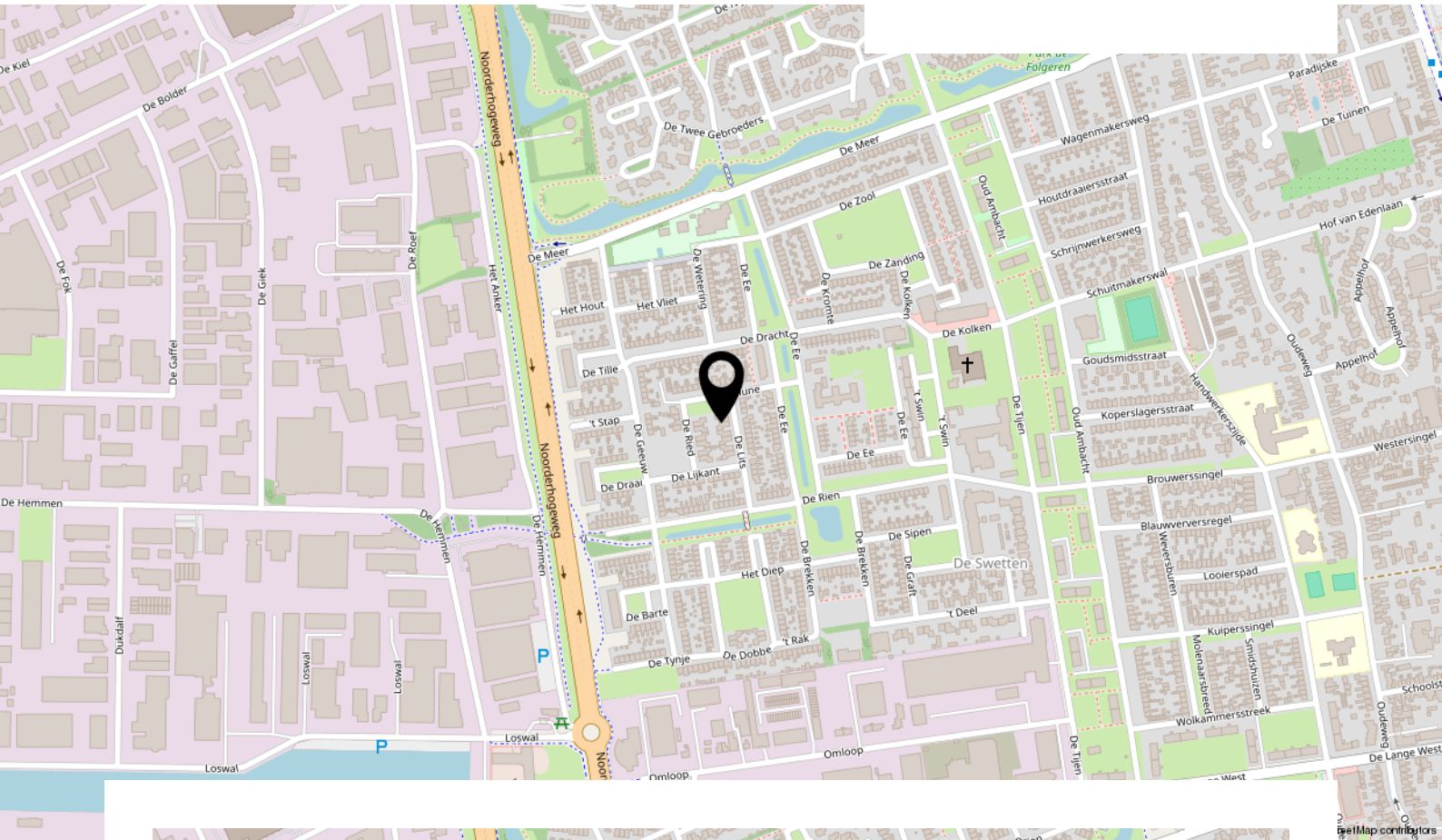


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Drachten	
25	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 13611	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 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



Het woonhuis ligt op loop- en fietsafstand van het centrum van Drachten.

Lijst van zaken



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

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

– Opbouwspots/armaturen/lampen/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 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"/>
– (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"/>
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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"/>
– 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"/>
– Vriezer bijkeuken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Koelkast garage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletborstel(houder)	<input 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"/>
– 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"/>
– 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

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"/>
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"/>
– Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pantrymeubel (excl. koelkast) garage	<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
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : De garage is van waarschijnlijk van binnenuit na-geïsoleerd. Onbekend of dit volledig is gebeurd. Garagedeur paar jaar geleden geïsoleerd aan binnenzijde.
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? : 2004
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
Zo ja, waar? : juni 2023: dakkapel (aan voorzijde huis), hemelwaterafvoer aangepast en sindsdien geen lekkage meer gehad.
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: niet bekend ja nee
Overige daken: niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Tijdens de bouw, isolatiemateriaal onbekend
- 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? : Onbekend of dak garage is 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? : 2022-2023
- 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++

Vragenlijst over de woning

- 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

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
- 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? : Tijdens de bouw, Broodjesvloer met Tempex

Is er sprake van volledige isolatie? 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? : Cv-installatie
Heteluchtverwarming
Warmteterugwinunit
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee
- Merk van de installatie(s): : Intergas, Brink
- Type(nummer) van de installatie(s): : Intergas Kombi Kompact 22
Brink Elan 10
Brink Renovent HR CF
- Installatiedatum van de installatie(s): : 2003
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 19 januari 2026 door Heluto
- 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

Vragenlijst over de woning

- 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 die uw eigendom zijn? 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? : 370WP
- Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Zonneplan
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee
Zo ja, welke? : Zonneplan
- In welk jaar zijn de panelen geplaatst en door wie? : In 2022 door Zonneplan
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2025
- Aantal kWh: : 3798 kWh in 2025
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de panelen? : Nog 6 jaar serviceplan (installatiegarantie) en nog 8 jaar fabrieksproductgarantie
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : nvt
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : nvt
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : meterkast is 2x aangepast, t.b.v. de zonnepanelen en t.b.v. de laadpaal
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ja nee
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee
Zo ja, waar bevindt deze zich? : op de oprit
Blijft deze achter? : 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?: 19 januari 2026
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : vanaf bouwjaar woning
- 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? : begane grond: onbekend
Eerste verdieping: 2025

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? : 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 ongeveer? : 2004
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur? : vaatwasser 2025, rest onbekend
Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
- i Heeft u een kokend water kraan? ja nee

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 2002
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? niet bekend ja nee
- c Blijft er in de woning zeil achter dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? niet bekend ja nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja nee
- e Is 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
- 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? : A+ ja nee

Vragenlijst over de woning

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 334,-
Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 344.000,-
Peiljaar? : 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 429,-
Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 625,-
Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: € 104,-
Elektra: € 61,-
Water: € 17,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
Gas (m³): 613
Elektriciteit totaal (kWh): 4508
Water (m³): 70
- 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

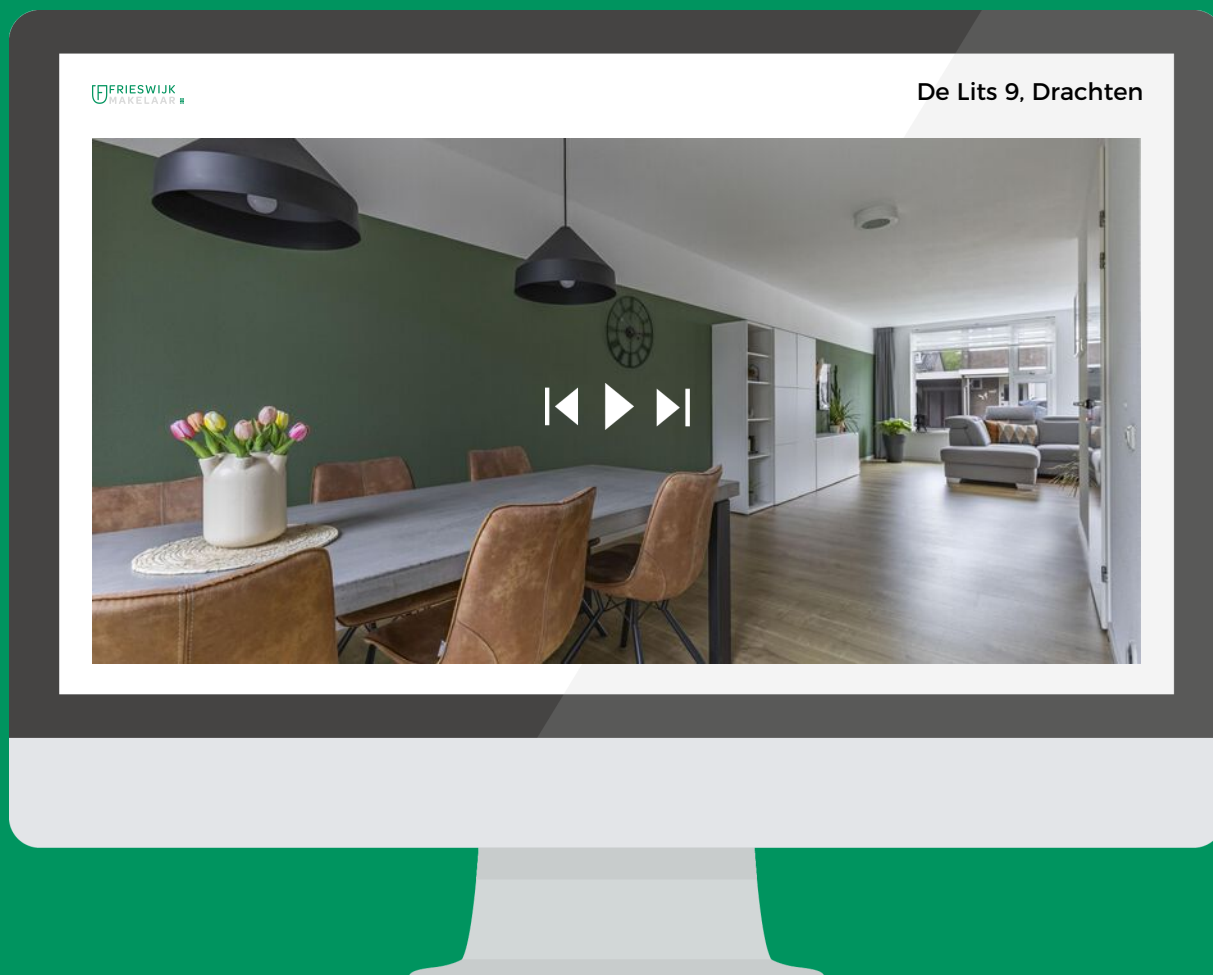
- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ja nee
Zo ja, welke? : Onderhoudscontract bij Heluto voor de CV en de heteluchtcirculatie (kan koper zelf afsluiten bij Heluto)

12. Nadere informatie

- a Overige zaken : Nvt

Bekijk deze woning online!

de lits9.nl



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!



0512 236111

info@frieswijkmakelaar.nl

www.frieswijkmakelaar.nl

FFRIESWIJK
MAKELAAR

INTERESSE IN DEZE WONING?



FFRIESWIJK
MAKELAAR 

**Neem vrijblijvend contact
met ons op: 0512 236 111**

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