

VRAAGPRIJS
€ 648.500 K.K.



DE GAGELPOL 1, DRACHTEN

FRIESWIJK
MAKELAAR 

Frieswijk Makelaar NVM
TEL. 0512 236111
www.frieswijkmakelaar.nl
info@frieswijkmakelaar.nl



Woonoppervlakte	: 152 m²
Perceeloppervlakte	: 872 m²
Inhoud	: 789 m³
Bouwjaar	: 1972
Energie label	: D

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Deze kans komt maar zelden voorbij. Heerlijk vrijstaand wonen op stand, in het meest gewilde deel van De Singels. Het woonhuis is goed onderhouden en beschikt over een tuingerichte en lichte leefruimte, een extra slaap- of werkkamer op de begane grond, vier slaapkamers en twee badkamers op de verdieping en een groene fraai aangelegde en ruime tuin die het huis omzoomt en u optimale privacy biedt. U woont in een rustig straatje op korte afstand van voorzieningen zoals supermarkt, het zwembad, het theater en het dorpscentrum. Met recht een daalders plekje en waardige nummer één. Wij nemen u graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

- entree
- hoge en riante hal met veel lichtinval met garderobekast. Door het licht en de vide is de hal ook een heerlijke plek om een goed boek te lezen of een fijne speelplek voor de kinderen
- meterkast met 7 groepen, krachtgroep en glasvezelaansluiting
- royale toiletruimte met wandcloset en fontein

Thuiswerk- of hobbykamer

Vanuit de hal toegankelijk, de extra kamer op de begane grond waar elk gezin naar op zoek is. Een kamer die multifunctioneel te gebruiken is. Als tweepersoonsslaapkamer, thuiswerkkamer, muziekkamer, kleine praktijk-aan-huis, hobbykamer of gamekamer voor kinderen. U kunt het zelf bepalen, maar ideaal is het zeker.

Woonkamer

U voelt zich meteen thuis wanneer u de leefruimte binnenloopt. Ruimte en licht. U loopt de kamer binnen over een luxe plankenvloer met toplaag van licht eiken. De brede raamvensters in de achtergevel zorgen ervoor dat het licht volop de ruimte krijgt om naar binnen te stralen. De woonkamer is breed en bij de open haard is de plek voor een ruime tv/zithoek. Bij de schuifpui naar het terras is de plaats voor de gezinstafel.

Waar u ook zit, u heeft overal in de kamer een prachtig zicht op uw tuin. U geniet hier van de jaarlijks terugkerende vogels en uiteraard van de fraai aangelegde groene tuin zelf.

Keuken

De half open keuken beschikt over een nette keukenopstelling voorzien van een granieten werkblad, een vaatwasser, een gaskookplaat met wokbrander en schouw, een oven, een koel-vriescombi en kastjes en lades waaronder een carouselkast. Bij de keukenopstelling is veel daglicht ruimte voor een praktische ontbijthoek of kleine eettafel.

- een diepe en koele provisiekelder
- praktische bijkeuken met witgoedaansluiting, cv-opstelling en tuindeur naar het terras
- een brede garage met een loopdeur naast de elektrische sectionale garagedeur en voorzien van een betonvloer. Door de grootte is er zowel ruimte voor uw auto als voor de fietsen. Er is veel daglicht en een vliering voor extra berging. Ook de garage heeft een tuindeur naar de achtertuin.

1e verdieping

- fraaie trapopgang met bordestrap
- ruime overloop met vide en dakkapel met privacy-glas

Vier slaapkamers

- een tweepersoonsslaapkamer met fraaie achterwand met nissen en toegang naar het dakterras op het zuiden
 - een slaapkamer met toegang naar het dakterras
 - een werk- of slaapkamer
 - de perfecte tienerkamer - een tweepersoonsslaapkamer met eigen badkamer voorzien van wastafel met verlichte spiegel, douchehoek en toilet(broyeur)
- De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een doorlopende naturel laminaatvloer.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Badkamer

Een complete badkamer met douchehoek, duoligbad, wastafelmeubel, tweede wandcloset en elektrische vloerverwarming.

Zolderverdieping

- vlizotrap
- zeer ruime zolderberging

Tuin, carport en oprit

Het woonhuis is omzoomd door een fraai aangelegde tuin met terras, gazon, heesters, bomen en groene borders. Door de hoekligging van de woning en de aanleg van de brede tuin ervaart u hier veel privacy. De achtertuin is op het zuiden georiënteerd waardoor u volop kunt genieten van de zon. Het brede terras bij het huis is deels overdekt en geeft samen met de brede zonwering een mooie schaduwplek en is een heerlijk zithoekje waar u het hele jaar door kunt genieten van de rust in de tuin en zicht op al het groen. In de zijtuin is een kleine tuinberging en een pergola. De lange oprit biedt ruimte voor meerdere auto's en kan halverwege worden afgesloten met een poort naar de robuuste carport, ideaal voor uw auto of caravan. Er is ook een overkapping voor het hardhout en ook hier is de erfafscheiding fraai aangelegd met beukenhaag en groene border.

Overige informatie

- energielabel D geldig tot 4.5.2036
- nageïsoleerde spouwmuren, bodemisolatie en grotendeels voorzien van HR++ of Triple glas
- meterkast met 7 groepen, krachtgroep, 3 fasen aansluiting en glasvezelaansluiting
- eigen cv-opstelling Remeha HR bouwjaar 2021
- goede dakligging voor zonnepanelen

Omgeving

De woning is gelegen op een gewilde woonstand in een ruime en groen opgezette wijk, op korte afstand van het centrum en voorzieningen zoals schouwburg de Lawei, het nieuwe zwembad op loopafstand, sportvoorzieningen en meerdere supermarkten. In de directe omgeving bevindt zich veel openbaar groen en vindt u fiets- en wandelpaden. Vanuit de wijk zijn de uitvalswegen naar onder andere Leeuwarden (N31) en Groningen/Heerenveen (A7) goed bereikbaar. De bushaltes zijn op loopafstand.

Interessant? Wij verwachten van wel. Maak een afspraak voor een bezichtiging en denk aan uw eigen NVM aankoopmakelaar.

Uit een overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als koper én verkoper de overeenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere koper en particuliere verkoper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden er is geen koop zolang het koopcontract niet door beide partijen is ondertekend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel deze woningpresentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.





De Gagelpol 1, Drachten



**WORDT
DIT UW
WONING?**

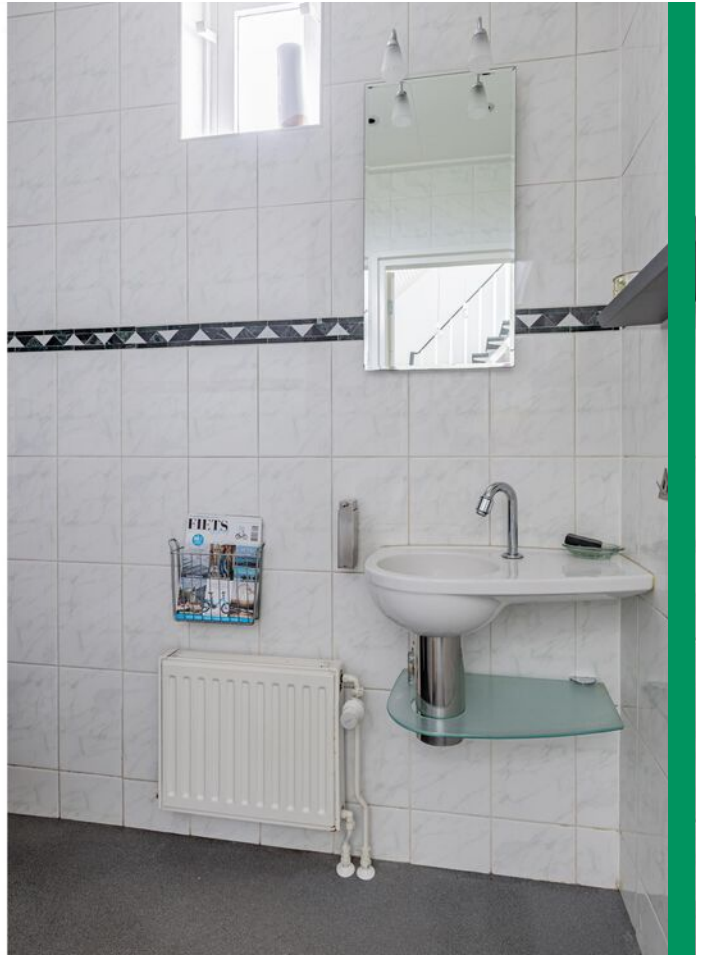


De Gagelpol 1, Drachten





De Gagelpol 1, Drachten





De Gagelpol 1, Drachten





De Gagelpol 1, Drachten





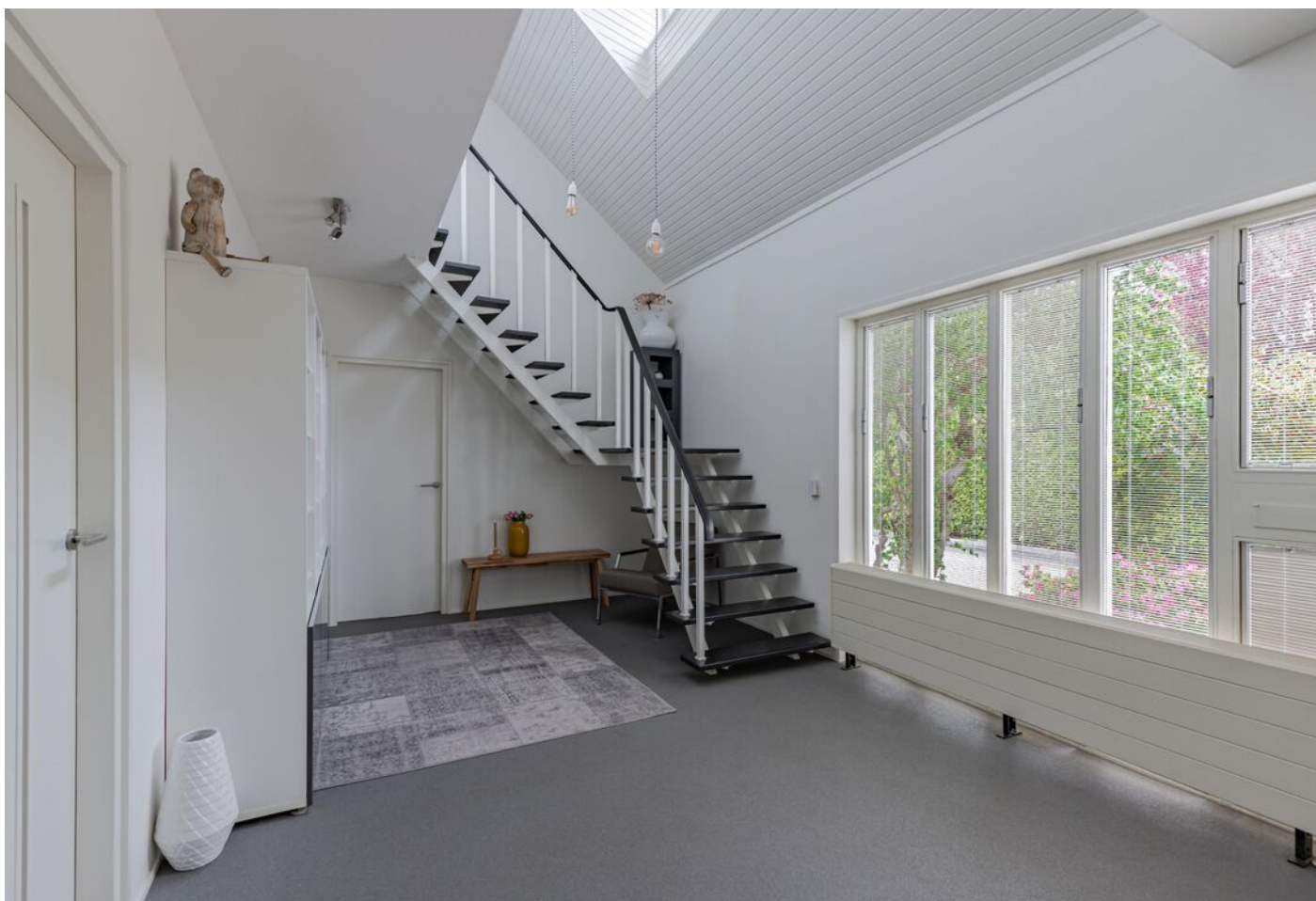
De Gagelpol 1, Drachten



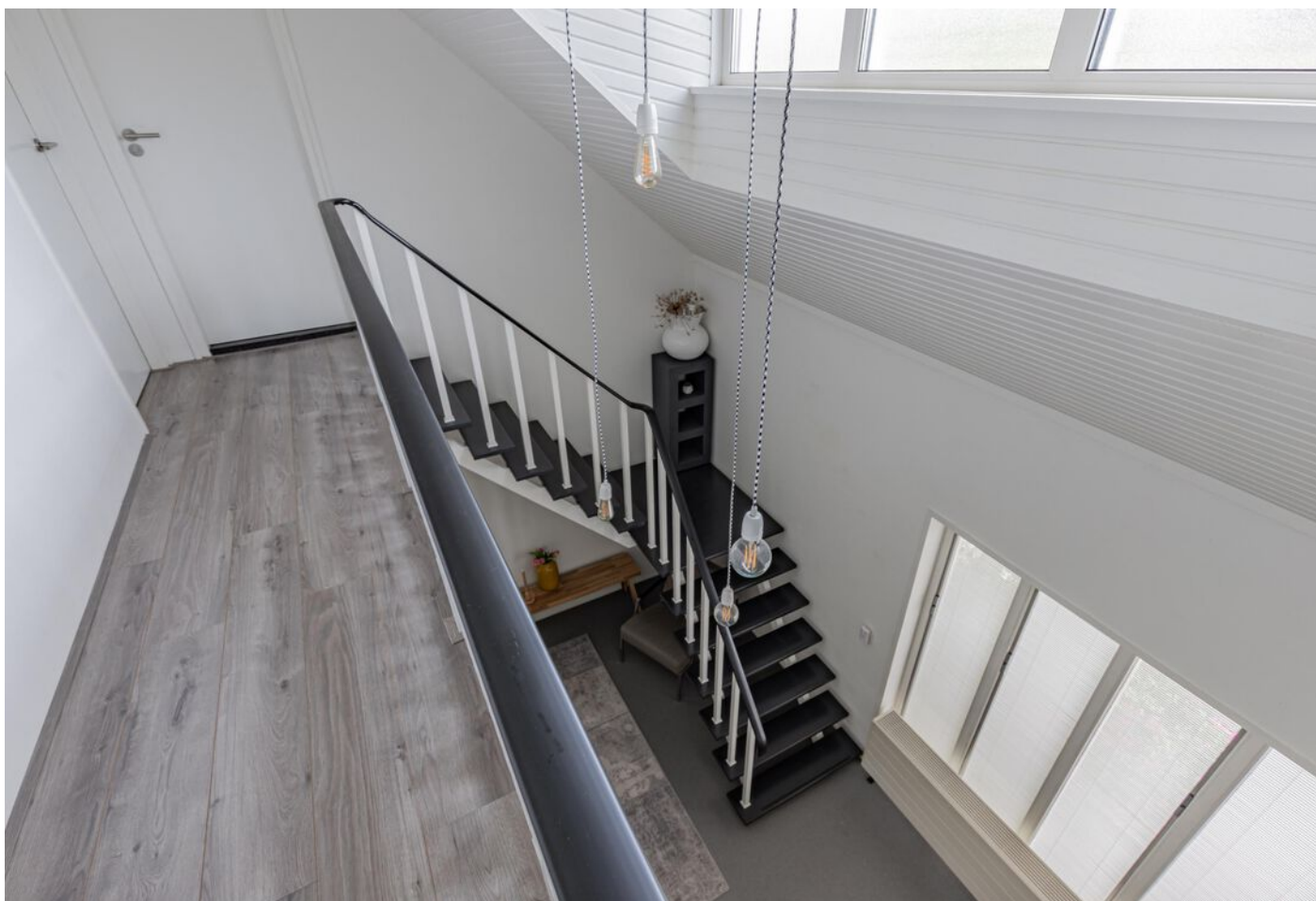
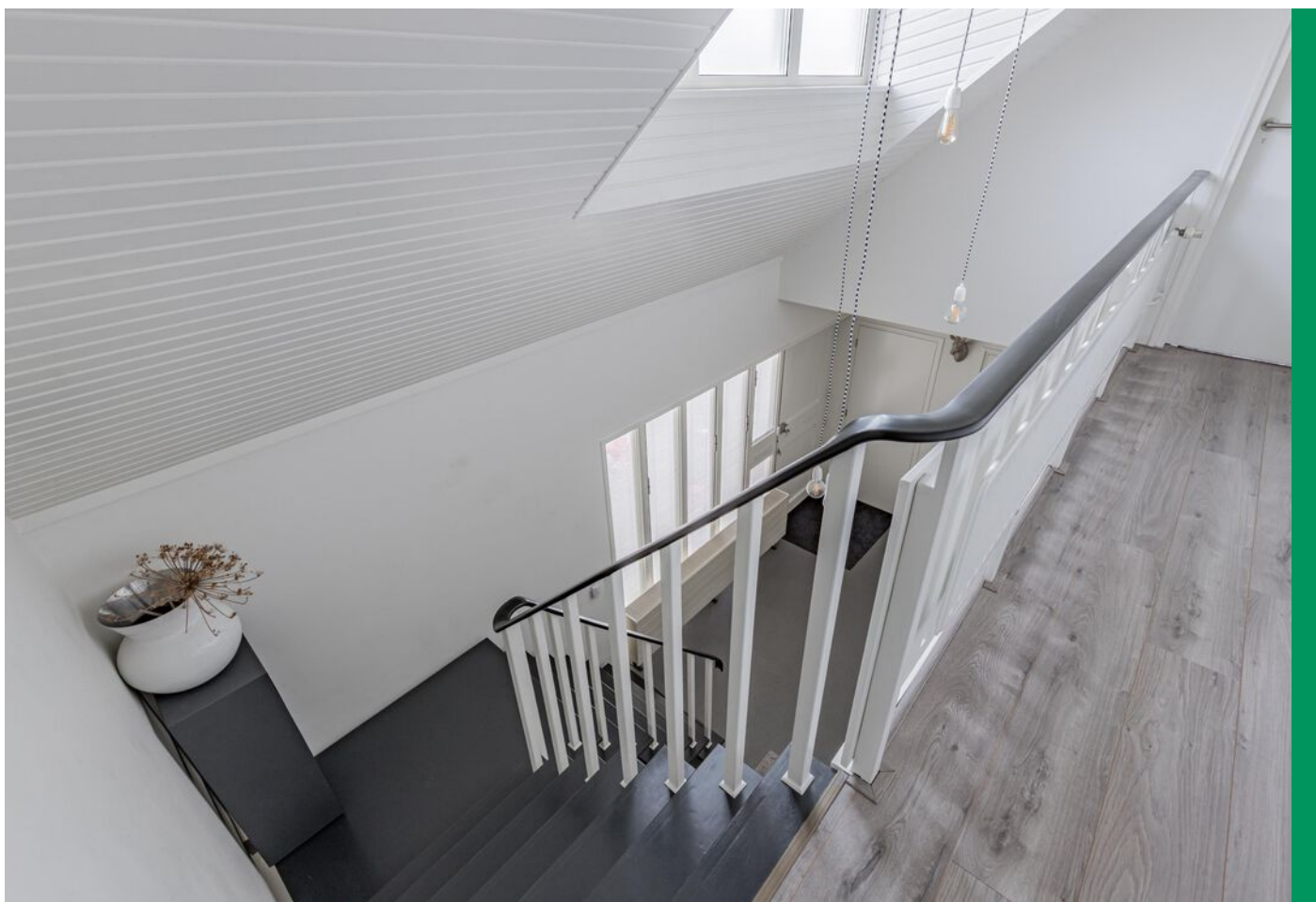


De Gagelpol 1, Drachten





De Gagelpol 1, Drachten





De Gagelpol 1, Drachten





De Gagelpol 1, Drachten





De Gagelpol 1, Drachten





De Gagelpol 1, Drachten





De Gagelpol 1, Drachten





De Gagelpol 1, Drachten





De Gagelpol 1, Drachten





De Gagelpol 1, Drachten





De Gagelpol 1, Drachten

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

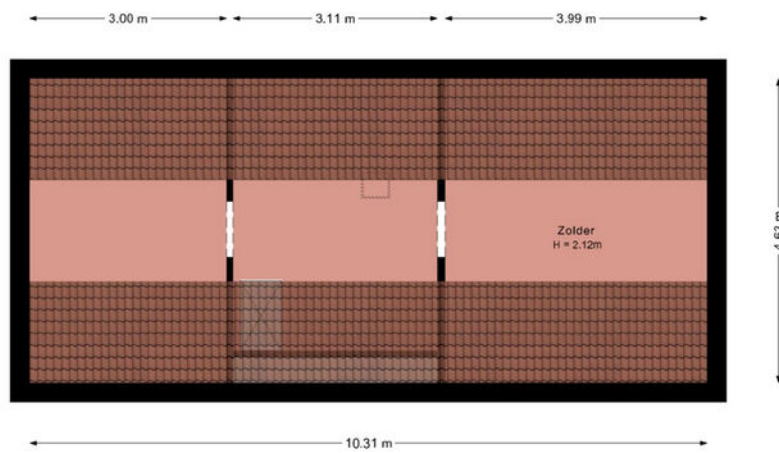
Eerste verdieping



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

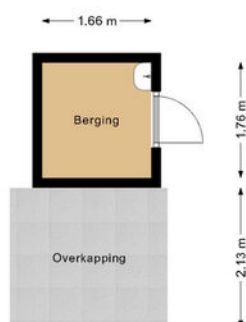
PLATTEGROND

Zolder



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

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 Gagelpol 1




0 5 10 15 20 25m

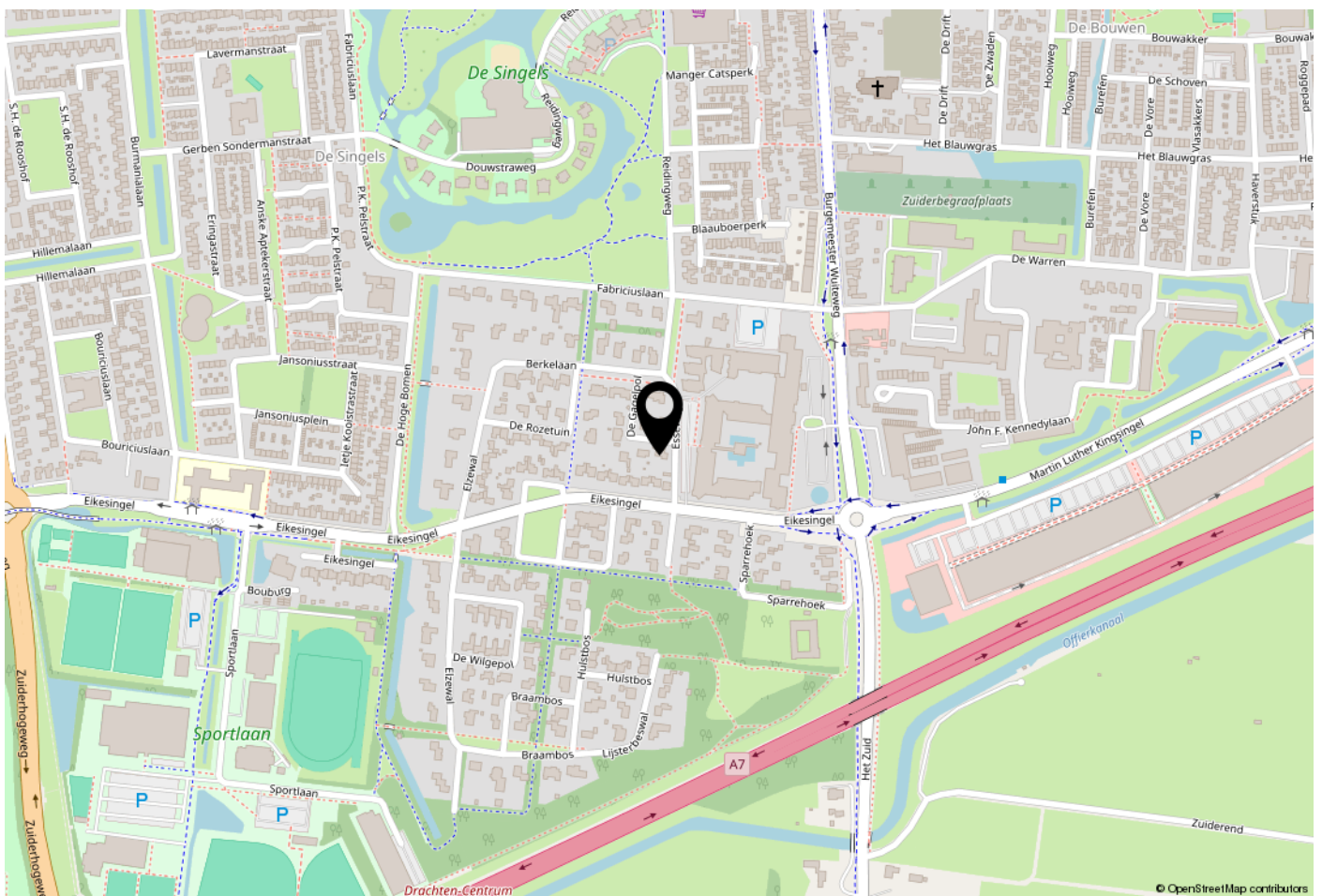
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Drachten
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie C
Voorlopige kadastrale grens		Perceel 6629
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

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.



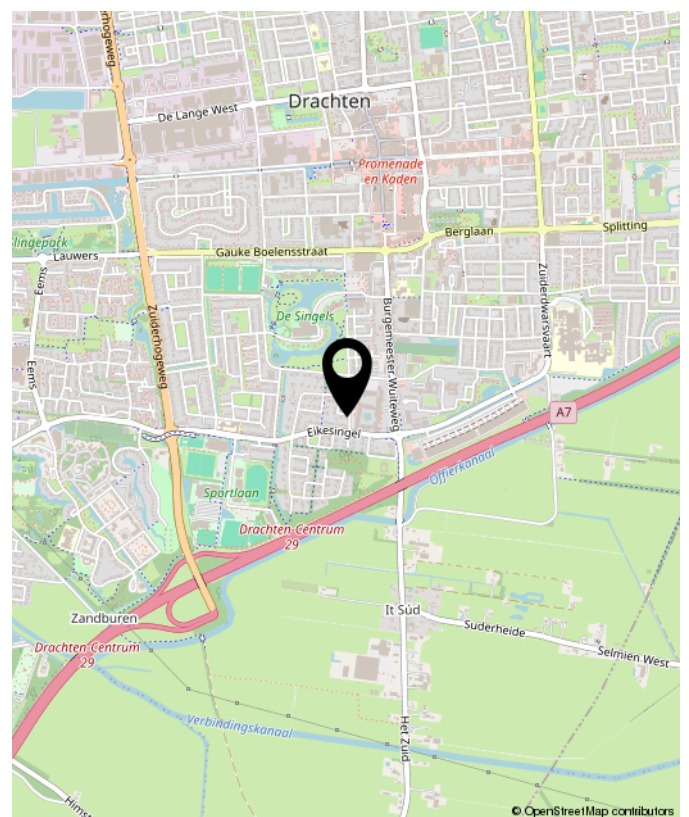
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

De woning is gelegen op korte afstand van het centrum en voorzieningen zoals schouwburg de Lawei, het nieuwe zwembad op loopafstand, sportvoorzieningen en meerdere supermarkten.

In de directe omgeving bevindt zich veel openbaar groen en vindt u fiets- en wandelpaden. Vanuit de wijk zijn de uitvalswegen naar onder andere Leeuwarden (N31) en Groningen/Heerenveen (A7) goed bereikbaar. De bushaltes zijn op loopafstand.



De Gagelpol 1, Drachten

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Staande buitenlamp	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Buitenlamp balkon en voordeur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

- Alle staande kasten boven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kast in de hal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<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"/>
- Lamellen	<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"/>
- Luxaflex duette kamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vloerdecoratie, te weten:

- Parketvloer	<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"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<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"/>
- 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"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



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

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:

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

Badkamer met de volgende toebehoren:

- Ligbad	<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"/>
- Planchet	<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"/>
- 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"/>

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"/>
- Regentonnen	<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"/>

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"/>
Staande tuinlamp	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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
Zo ja, welke grond? : Achter de carport sluit de verharding aan op de garage van de Eikesingel 2, het gaat hierbij om een strookje van 25cm. Over de lengte van de garage.
- 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

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? : Oktober 2013, EPS parels
- 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? : 1971
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
- 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? niet bekend ja nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? 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, schuifpui kunststof
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2024
- 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, HR++
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ja nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Kleine uitzetbaar: slaapkamer/kantoor beneden en 2 slaapkamers boven.
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : De isolerende beglazing in de deur van de grote slaapkamer.

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
- 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 : Drowa bodemisolatie
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
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
Zo nee of meestal, toelichting: : In het verleden geconstateerd dat de bodem, vooral in de herfst, soms vochtig is.
- 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 : C.V. installatie en houtkachel
de woning?
Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee
- Merk van de installatie(s): : CV installatie: Remeha / Houtkachel: Flam
- Type(nummer) van de installatie(s): : CV installatie Tzerra Ace 39c cw5 / Houtkachel: MT 68/57
- Installatiedatum van de installatie(s): : CV installatie: September 2021 / Houtkachel: maart 2006
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : CV installatie: december 2025
laatst onderhouden? Houtkachel: oktober 2025 (schoorsteenvegen)
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
Zo ja, door wie? : CV installatie: in opdracht van WarmteThuis.
Houtkachel: schoorsteenveegbedrijf M. Mijnders
- 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

Vragenlijst over de woning

- 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
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming? ja nee
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : Badkamer
- 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? : Oktober 2025
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Januari 2026
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 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? : Wastafel grote badkamer
- 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? : 1997
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur? : 2010 / oven 2026
Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
- i Heeft u een kokend water kraan? ja nee

Vragenlijst over de woning

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1971
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? niet bekend ja nee
Zo ja, welke en waar? : dakbeschot garage dak
- 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
Zo ja, waar? : Beton-balk balkon. Dit is in 2006 hersteld door
bouwbedrijf Postma.
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Carport
Zo ja, in welk jaartal? : 2013
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : N.v.t
- 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? : D

Vragenlijst over de woning

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 541,-
Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 558.000,-
Peiljaar? : 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 711,-
Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 1.166,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas: € 139,-
Elektra: € 47,-
Water: € 15,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas (m³): 1250
Elektriciteit hoog (kWh): 1586
Elektriciteit laag (kWh): 1293
Elektriciteit totaal (kWh): 2879
Water (m³): 72

- 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

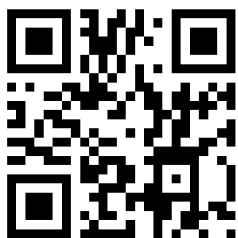
- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ja nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
Zo ja, welke? : Onderhoudscontract cv
Garantie dubbele beglazing

12. Nadere informatie

- a Overige zaken : De coniferenhagen zijn geplant aan de binnenkant van
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet de perceelgrens en niet op de perceelgrens.
weten)

BEKIJK DE WONING ONLINE!

de gagelpol1.nl



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Tekst

Frieswijk Makelaar NVM
Zuiderhogeweg 43
9203 SV
Drachten

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

FRIESWIJK
MAKELAAR 