



# Ljippeblom 26

BOORNBERGUM

Vraagprijs: € 598.500 k.k.

**Frieswijk Makelaar NVM**

0512 236111

[info@frieswijkmakelaar.nl](mailto:info@frieswijkmakelaar.nl)

[www.frieswijkmakelaar.nl](http://www.frieswijkmakelaar.nl)

**FRIESWIJK**  
MAKELAAR 

# Kenmerken



## Woonoppervlakte

179 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

353 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

7 kamers

## Aantal slaapkamers

5 slaapkamers

## Bouwjaar

2019

## Energie label

A



# Omschrijving

Luxe wonen aan het water in Boornbergum in dit instapklare en duurzame woonhuis!

Deze kans komt zelden voorbij. Aan het water, op een prachtige woonstand, aan de rand van Boornbergum in de gewilde nieuwe wijk Middelgeest aan de Ljippeblom. Ontworpen in de stijl van de jaren '30 van de vorige eeuw heeft dit royale 2-1-kap woonhuis, traditioneel gebouwd in 2019, de robuuste uitstraling waarnaar jij op zoek bent. Let op de details zoals de brede overstekken, het fraaie half geglazuurde pannendak en het diepe voegwerk van de gevels in de stijlvolle donkere kleurstelling. De leefruimte met de woonkeuken en kookeiland op de begane grond, de vijf ruime slaapkamers én de extra kamer op de begane grond, voor praktijk-aan-huis of thuiswerkkamer, bieden je alle ruimte om heerlijk te wonen en te leven.

Uiteraard heeft het uitstekend geïsoleerde woonhuis een energielabel A met zonnepanelen, hybride warmtepomp, vloerverwarming op de begane grond en is het huis volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. In de fraai aangelegde tuin aan het water heb je uitzicht over het water en de landerijen. Maar er is nog veel meer. Wij vertellen het je graag en nemen je mee naar dit prachtige woonhuis.

## Indeling

### Begane grond

- zij-entree en hal
- uitgebreide meterkast met 12 groepen, krachtstroom en glasvezelaansluiting
- tijdloos moderne toiletruimte met wandcloset, meubel met waskom en fraaie nis in de wand

### Woonkamer en open keuken

Licht, ruimte en warmte. Je voelt je meteen thuis. Over de antraciet pvc-vloer loop je vanuit de hal de woonkamer binnen. De vloerverwarming geeft comfortabele warmte in de leefruimte. Voor in de woonkamer is de plek voor een grote tv/zithoek. Door de brede erker geniet je hier van meer ruimte en lichtinval. Achter in de kamer is plaats voor een grote gezinstafel. Je favoriete plek in huis! Met vrij zicht op de tuin en het water en verbonden met buiten door de brede schuifpui naar het terras. Door de grote raamvensters en de lichtstraat in de uitbouw achter is het altijd lekker licht in huis.

Verbonden met de kamer is de open keuken met kookeiland en wandopstelling. Tijdloos en modern. Met werkbladen van composiet op prettige werkhoogte en het kookeiland is voorzien van een bar voor drie stoelen, veel brede lades met geïntegreerde besteklades, een brede inductiekookplaat met 5 zones en plafondafzuiging, een vaatwasser en een Quooker-kraan. De wandopstelling biedt een combi-oven/magnetron, een tweede oven, kasten met insteeklades en een koffiecorner. De Amerikaanse koelkast met vriezer is in de wand geïntegreerd.

Vanuit de keuken kom je in de praktische bijkeuken met vaste kastenwand, voor berging en voorzien van witgoedaansluitingen.

### Praktijk-aan-huis, thuiswerkkamer of extra slaapkamer

De garage is omgebouwd in een geheel geïsoleerde kamer, zeer geschikt als praktijk-aan-huis maar uiteraard voor vele doeleinden geschikt. Jij mag het zeggen. Degelijk en professioneel verbouwd met eigen thermostaat en vloerverwarming en een eigen entree aan de voorzijde. Ook voor levensloopbestendig wonen interessant als slaapkamer op de begane grond.

# Vervolg

## 1e verdieping

- luxe trapopgang
- overloop met daglicht

De hele verdieping is afgewerkt met een moderne pvc vloer. Let ook op details zoals de vlakke wanden en de luxe raamdecoratie!

## Drie slaapkamers

- een ruime tweepersoonsslaapkamer aan de voorzijde
- een ruime tweepersoonsslaapkamer aan de achterzijde
- een slaapkamer aan de achterzijde welke ook zeer geschikt is als garderobekamer

## Badkamer

Fraai vorm gegeven met mat tegelwerk in een tijdloze kleurstelling. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche met regen- en handdouche, een tweede wandcloset, een breed wastafelmeubel met twee wastafels en brede lades en een handdoekradiator. Door de twee ramen valt er veel daglicht naar binnen.

## 2e verdieping

- vaste trap
- overloop met berging en opstellingen cv/hybride warmtepomp en extra witgoedaansluiting

## Twee slaapkamers

De vierde en de vijfde slaapkamers zijn mooie grote tienerkamers, voorzien van dakkapel en kantelraam, gescheiden van elkaar met een geïsoleerde tussenwand.

## Oprit

De brede oprit naast het huis biedt parkeergelegenheid voor twee auto's en er is een eigen achterom langs de uitbouw naar de achtertuin.

## Tuin

Genieten van het buitenleven! Door de fraaie ligging aan het water ben je graag buiten. De achtertuin ligt op een fijne stand waarbij je kunt kiezen voor zon of schaduw in de middag en is prachtig aangelegd met een combinatie van gazon, terrassen, een pergola en border. Zowel op het terras bij het huis als op het vlonderterras aan het water kun je heerlijk van de zon en je tuin genieten.

## Overige informatie

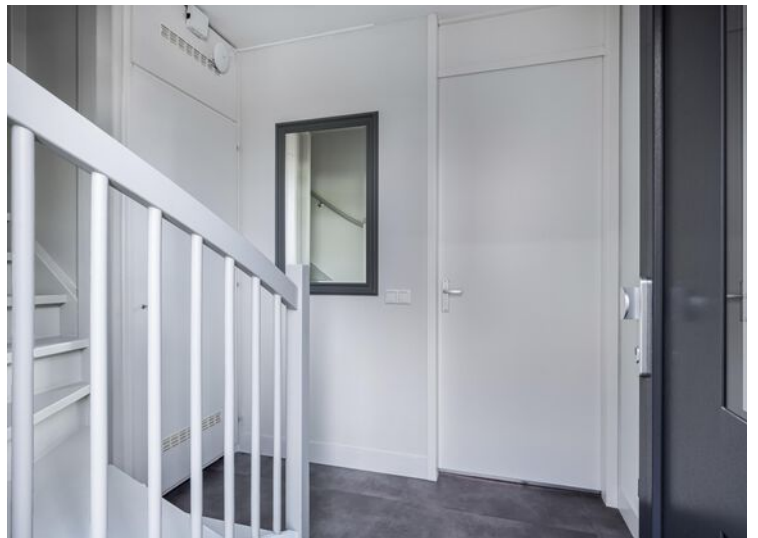
- het woonhuis is uitstekend geïsoleerd en beschikt over kunststof kozijnen met HR++ glas, dak-, gevel- en vloerisolatie
- vloerverwarming op de gehele begane grond
- 8 zonnepanelen uit 2019
- energielabel A met einddatum 18.11.2028, dit label is vastgesteld bij de bouw in 2018, zeer waarschijnlijk is het label beter door de hybride warmtepomp die in 2021 is geïnstalleerd
- hybride warmtepomp
- waterontharder aanwezig
- onderhoudsarme overstekken en boeidelen, in kunststof uitgevoerd

## Omgeving

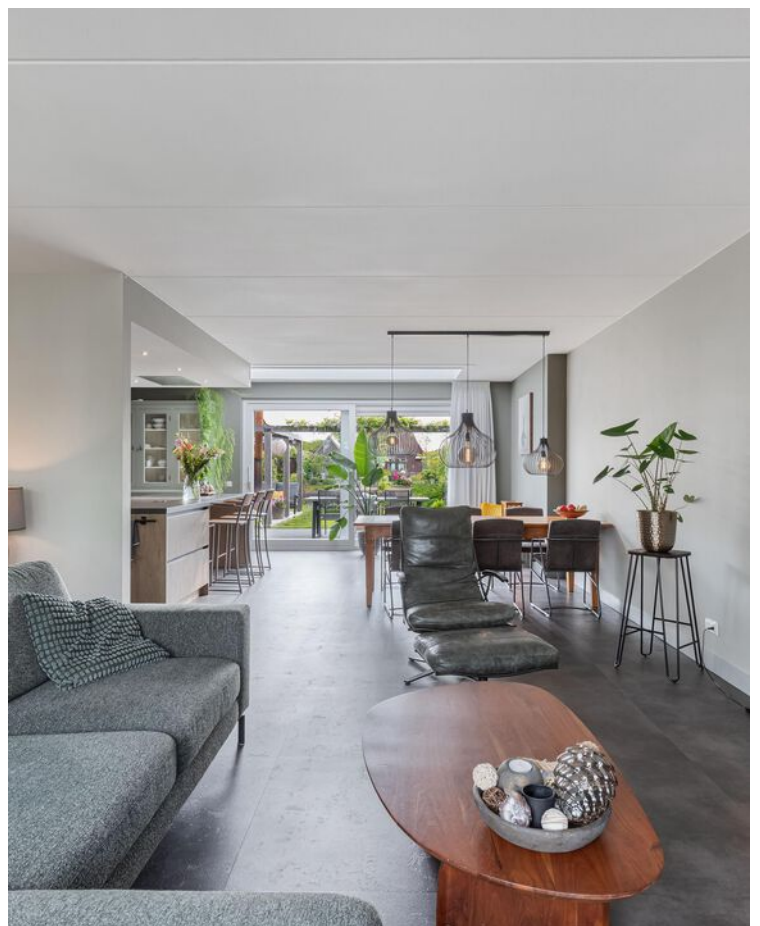
De woning ligt aan de rand van Boornbergum, op korte fietsafstand van de bossen van Beetsterzwaag, het water en het prachtige coulisselandschap rondom Smalle Ee en De Veenhoop. Vanaf de woning ben je meteen op prachtige wandel- en fietsroutes. Het dorp Boornbergum heeft veel eigen voorzieningen zoals een grote supermarkt, een bakker, horeca, diverse sportverenigingen en een basisschool. De grotere woonplaats Drachten met alle gewenste basisvoorzieningen zoals meerdere onderwijsinstellingen, het ziekenhuis Nij Smellinghe en schouwburg De Lawei is op korte fietsafstand en enkele autominuten goed bereikbaar.

# Foto's













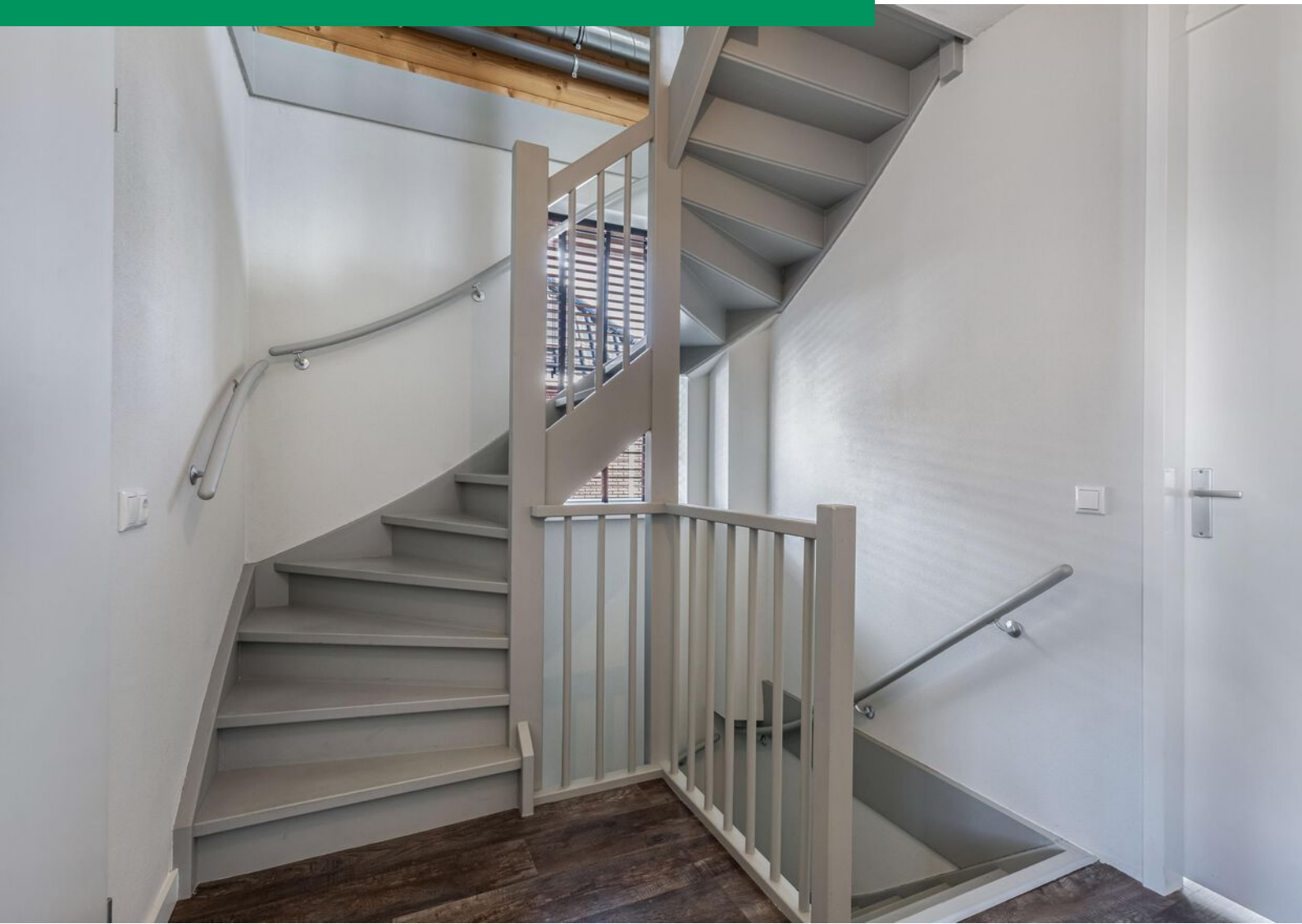








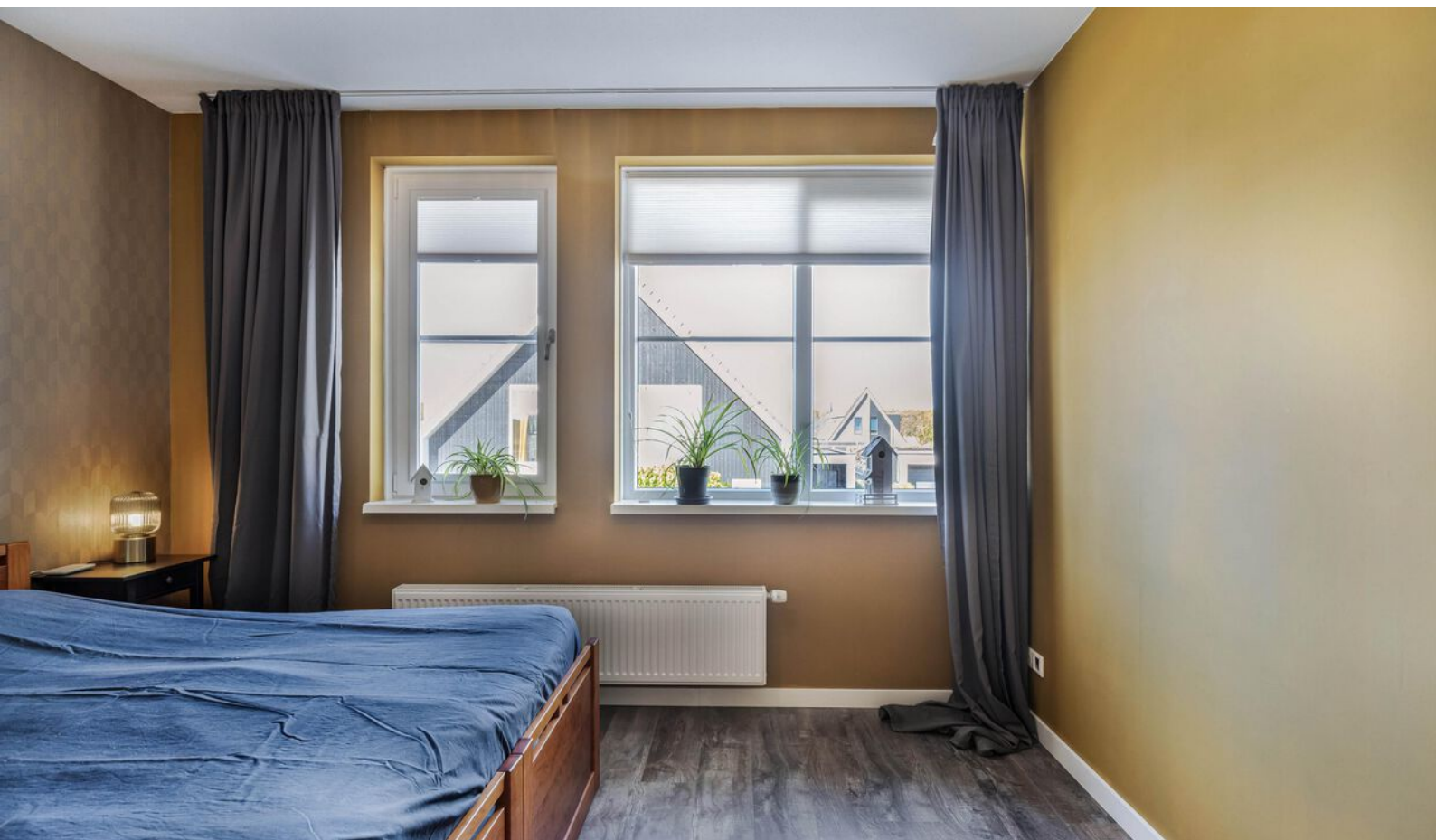
































# Plattegrond



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

# Plattegrond

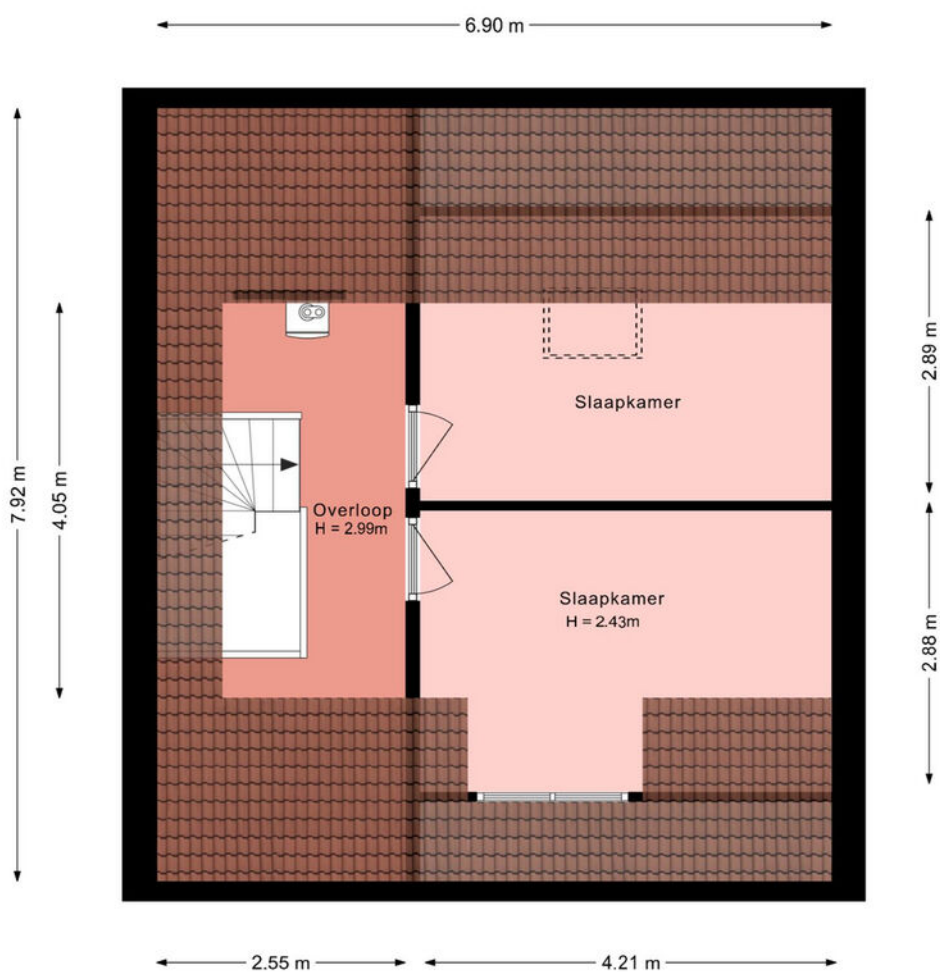
## Eerste verdieping



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

# Plattegrond

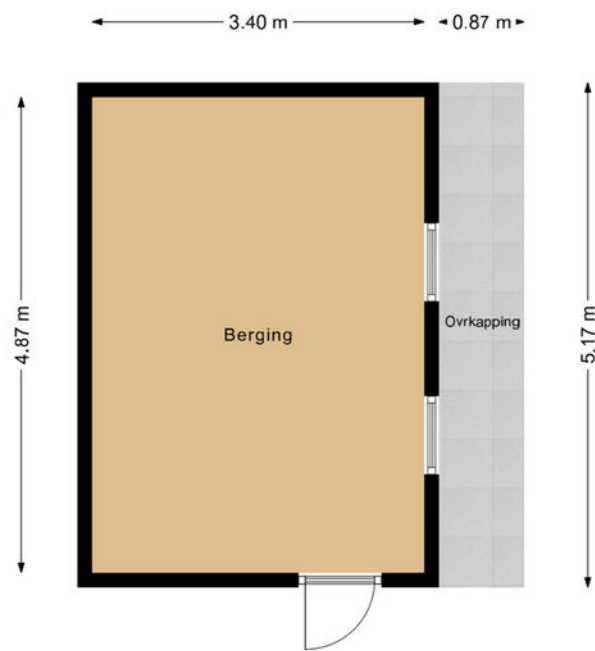
## Tweede verdieping



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: Ljippeblom 26

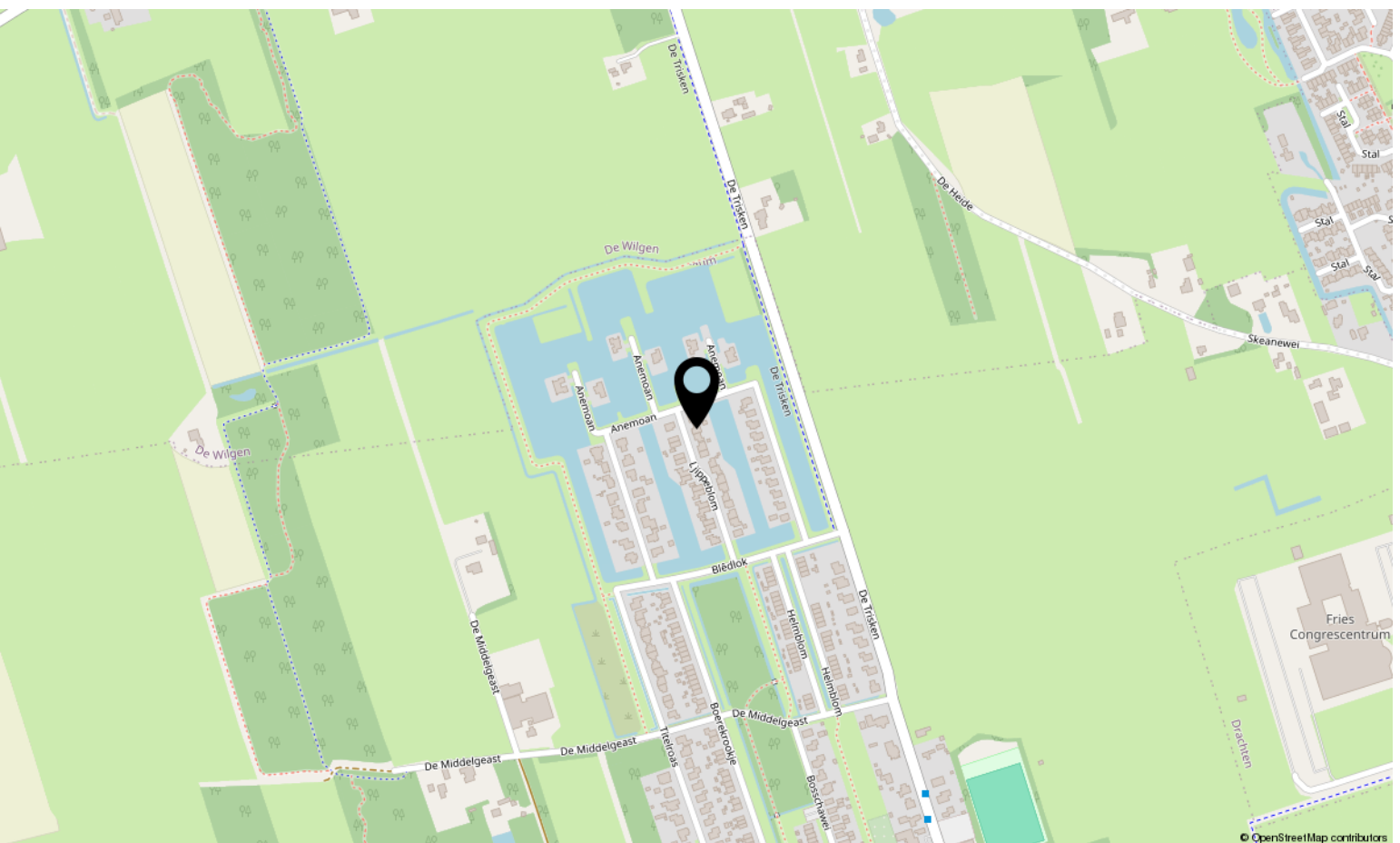
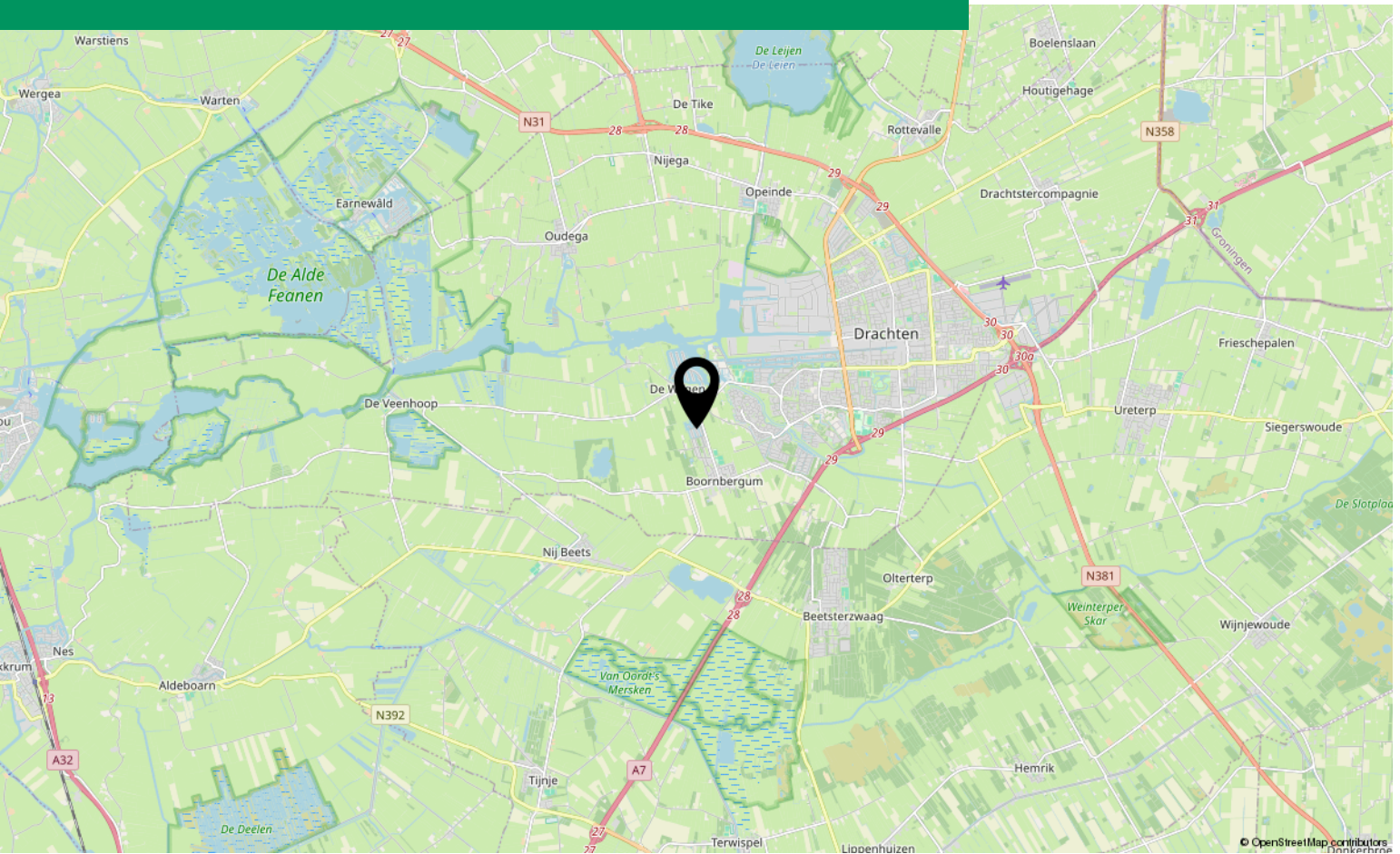


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Boornbergum	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3587	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 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 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"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ledstrip in wandbekleding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

- kastenwand bijkeuken	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

Vloerdecoratie, te weten:

- Pvc vloeren	<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"/>
- 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"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<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"/>

Keukenaccessoires, te weten:

- handdoekrek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- messenhouder	<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:

– Douche (cabine/scherm)	<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"/>
– scheerspiegel	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
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"/>
zonnedoek veranda	<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"/>
Bluetooth speakers veranda	<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"/>

### 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?  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

### 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

## Vragenlijst over de woning

- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee
- d Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee

### 3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 7 jaar  
Overige daken: : Platte dak fietsenschuur 3 jaar
- 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? 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? : 2018, geïsoleerde dak elementen met een isolatiewaarde  $R_c > 6.0 \text{ m}^2\text{K/W}$
- 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? : van de schuur
- 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? : Kunststof en hout
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2025  
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
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  ja  nee  
(Denk aan lekkende ruiten.)

## 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 plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2019 bij bouw woning
- 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: : Soms grondwater in de kruipruimte
- 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? : Hybride warmtepomp + cv  
Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee  
Merk van de installatie(s): : Warmtepomp: Nefit EnviLine A/W IDU Monoblock E  
CV: Nefit HR-ProLine  
Type(nummer) van de installatie(s): : WP: 6721817930/2019/12  
CV: 6720876178/2018/07  
Installatiedatum van de installatie(s): : WP: 1-10-2021  
CV: maart 2019  
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : juni 2024 door Installatiebedrijf Spoelstra
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  ja  nee  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
- 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 met warm water in de woning?  ja  nee  
Waar bevindt zich de vloerverwarming? : Beneden verdieping woning + kantoor + bijkeuken.  
Badkamer
- 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: 8  
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? :  nader overeen te komen  ja  nee  
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 360Wp  
Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee  
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Solar  
In welk jaar zijn de epanelen geplaatst en door wie? : 2019 door Van Linde  
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 1121kWh van okt 2024 - okt 2025  
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de panelen? : Niet bekend
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2024
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : nvt  
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?  niet bekend  ja  nee  
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee  
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: 2024  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2019
- 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? : 2019

## 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? : 2019
- 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

## Vragenlijst over de woning

- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling? : 2019
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur? : 2019  
Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee
- i Heeft u een kokend water kraan?  ja  nee  
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : Ja, 2019

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 2018
- 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?  
(*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? : Fietsenschuur
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke? : Fietsenschuur
- 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? : Label A

## Vragenlijst over de woning

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 495,-  
Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 510.000,-  
Peiljaar? : 01-01-2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 645,-  
Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 1.200,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)  
Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas en Elektra: € 138,-  
Water: € 31,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 370  
Elektriciteit hoog (kWh): 2048  
Elektriciteit laag (kWh): 2269  
Elektriciteit totaal (kWh): 4353  
Water (m<sup>3</sup>): 140
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 3
- 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

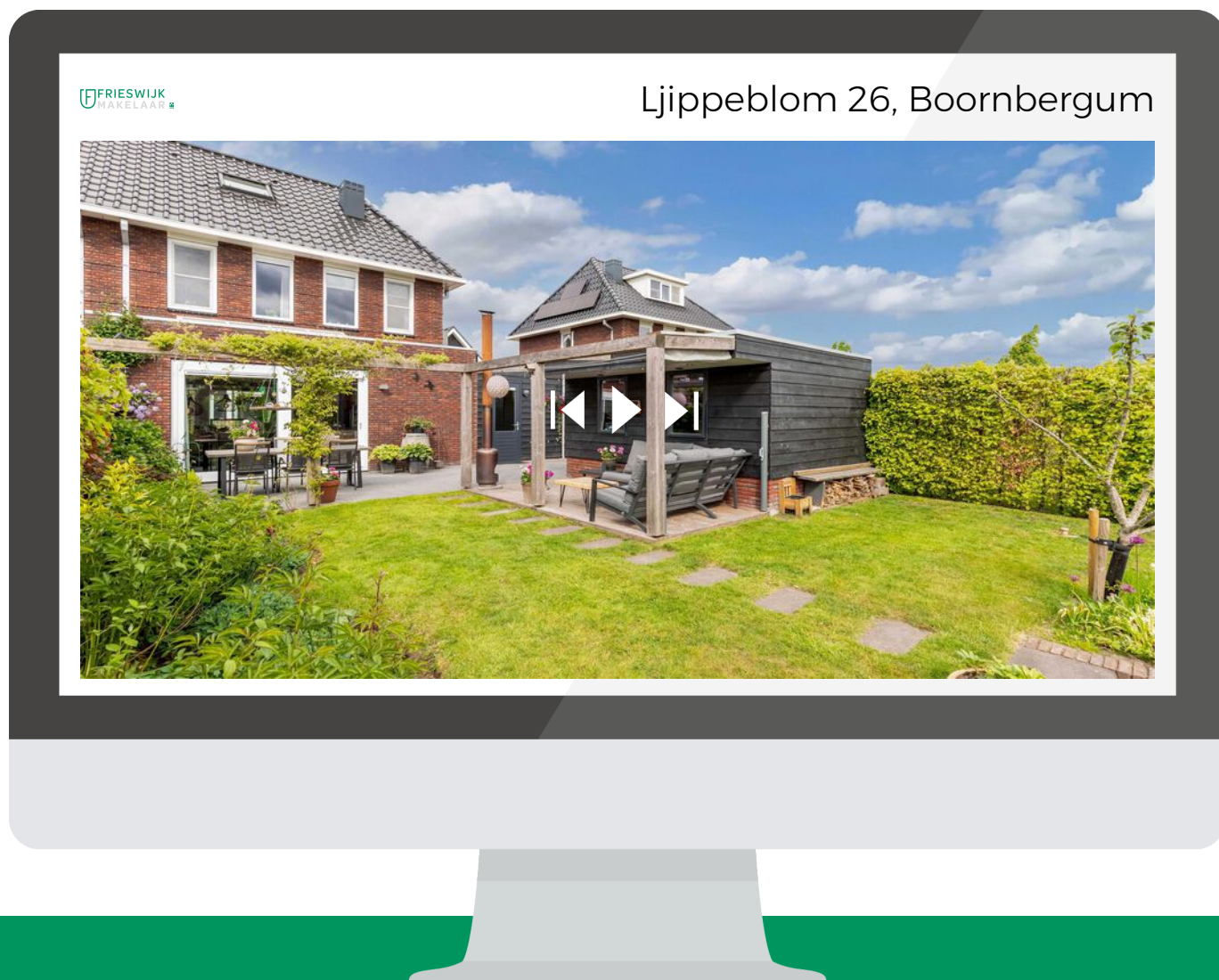
- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?  ja  nee  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

### 12. Nadere informatie

- a Overige zaken : Er is een Waterluxe waterontharder geplaatst in 2019  
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

# Bekijk deze woning online!

[webspace.yisual.com/ljippeblom26](https://www.webspace.yisual.com/ljippeblom26)



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





# Interesse?

Neem contact met ons op!

## **Frieswijk Makelaar NVM**

Zuiderhogeweg 43 9203 SV Drachten

0512 236111

[info@frieswijkmakelaar.nl](mailto:info@frieswijkmakelaar.nl)

[www.frieswijkmakelaar.nl](http://www.frieswijkmakelaar.nl)

**FRIESWIJK**  
MAKELAAR 