



FFRIESWIJK
MAKELAAR 

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

75

Moezel DRACHTEN

Vraagprijs
€ 428.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
148 m²

Perceeloppervlakte
195 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1979

Energie label
B

Omschrijving

Instapklaar. Onderhoudsarm. Modern wonen en leven.

Een échte buitenkans. Deze instapklare twee-onder-een-kapwoning waarvan de indeling net even anders is als de standaard, op een rustige locatie in het mooie deel van de gewilde wijk De Drait. Deze uitstekend onderhouden woning is werkelijk instapklaar en biedt alles wat je zoekt: ruimte, sfeer en praktisch wooncomfort. Belangrijke pluspunten zijn de in de periode 2023-2025 geplaatste kunststof kozijnen en deuren met HR++ en HR+++ glas, wat zorgt voor optimale isolatie en weinig onderhoud. Ook de dakkapel en de nieuwe gevelbekleding zijn uitgevoerd in kunststof én geïsoleerd. Opvallend zijn de vier royale slaapkamers maar ook de moderne badkamer, toiletruimte en keukenopstelling. Je woont ook nog eens op loopafstand van het winkelcentrum, scholen, sportvoorzieningen en de kinderboerderij. Voor ieder gezin de perfecte volgende stap. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking!

Indeling

Begane grond

- entree
- lichte hal
- moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje
- meterkast met 11 moderne groepen

Woonkamer en keuken

Vanuit de hal loop je door een moderne deur met glas over de laminaatvloer de woonkamer binnen. Voor in de kamer is de plek voor een ruime tv/zithoek. De houthaard geeft hier sfeer en comfortabele warmte. Ook fungeert de schouw als een praktische room-divider. Achter in de kamer is plaats voor een grote familietafel. Hier ben je tevens verbonden met de open keuken. De opstelling van de keuken is van 2025 en is voorzien van een breed werkblad in combinatie met een wandopstelling. Het kunststof werkblad met spatrand is op een prettige werkhogte. Onder het werkblad zijn veel soft-close-lades en verder beschikt de keuken over een vaatwasser, een brede inductiekookplaat met 5 zones en afzuigingschouw in het plafond. De wandopstelling beschikt over een koelkast, veel praktische ladenkasten en een grote oven. Er valt altijd veel daglicht in de keuken door de brede raampartij. Een heerlijke plek om te koken!

- bijkeuken met witgoedaansluiting
- ruime berging en separate fietsenberging. Dit was de voormalige inpandige garage, wat naar wens weer kan worden gerealiseerd.

1e verdieping

- een riante overloop met veel daglicht en vaste kast
- een tweepersoonsslaapkamer aan de voorzijde met balkon
- een grote tweepersoonsslaapkamer aan de achterzijde
- een slaapkamer aan de zijgevel met hoge nok, voor iedere tiener een heel mooie kamer!

Badkamer

Een moderne en compleet uitgeruste badkamer uit 2018 met een inloopdouche met regen- en handdouche, een 2e wandcloset, een ligbad, een handdoekradiator en een wastafelmeubel met dubbele wastafel, vier lades en kast.

De verdieping is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ en Triple glas en afgewerkt met een moderne laminaatvloer.

2e verdieping

- vaste trap
- overloop met knieschotberging en berging met cv-opstelling uit 2022
- de vierde slaapkamer waarnaar je op zoek bent. Een royale slaapkamer met kantelraam. Geschikt als tweepersoonsslaapkamer of grote tienerkamer.

Tuin, overkapping en oprit

De achtertuin is onderhoudsarm aangelegd met sierbestrating en borders en je geniet lang van de zon door de ligging op het oosten en door de hoekligging ook op het zuiden. Het geheel is omzoomd met een moderne beschutting en is er een achterom. Achter de woning heb je geen tuinen en woningen aangrenzend, dus geen inkijk en daardoor veel privacy rondom het huis. De voortuin is aangelegd met moderne laag hekwerk, groene border en terras bij het huis. Vanaf je eigen oprit, geschikt voor één auto, heb je toegang naar de inpandige berging. Naar wens kun je weer een garage realiseren van de bergingen.

Overige informatie

- Energielabel B geldig tot 25.3.2036
- de begane grond, 1e en 2e verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen en deuren met deels HR++ en deels HR+++ (Triple) glas in de periode 2023-2025. De kantelramen zijn van hout en voorzien van HR++ glas
- dakisolatie van het bouwjaar, bodemisolatie Drowa chips van 2019 en de nieuwe kunststof geveldelen zijn voorzien van gevelisolatie
- Intergas HRE cv ketel uit 2022, eigendom
- 14 zonnepanelen uit 2022 - 300Wattpiek

Omgeving

De woning ligt op een kindvriendelijke woonstand nabij alle gewenste voorzieningen, scholen, wijkwinkelcentrum en uitvalswegen in de groene wijk De Drait en dichtbij het buitengebied van Drachten met veel waterrijke en bosrijke wandelgebieden zoals Smalle Ee en Beetsterzwaag. Op korte loopafstand zijn de basisscholen en het wijkwinkelcentrum. Door de ligging aan de wandel- en fietspaden kunnen kinderen veilig naar school lopen of fietsen. Het wijkwinkelcentrum biedt een breed scala aan winkels, waaronder supermarkten, een bakker, een slager, een kapper, kledingwinkel en een drogist. Daarnaast is ook kinderboerderij De Naturij op korte afstand.

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



































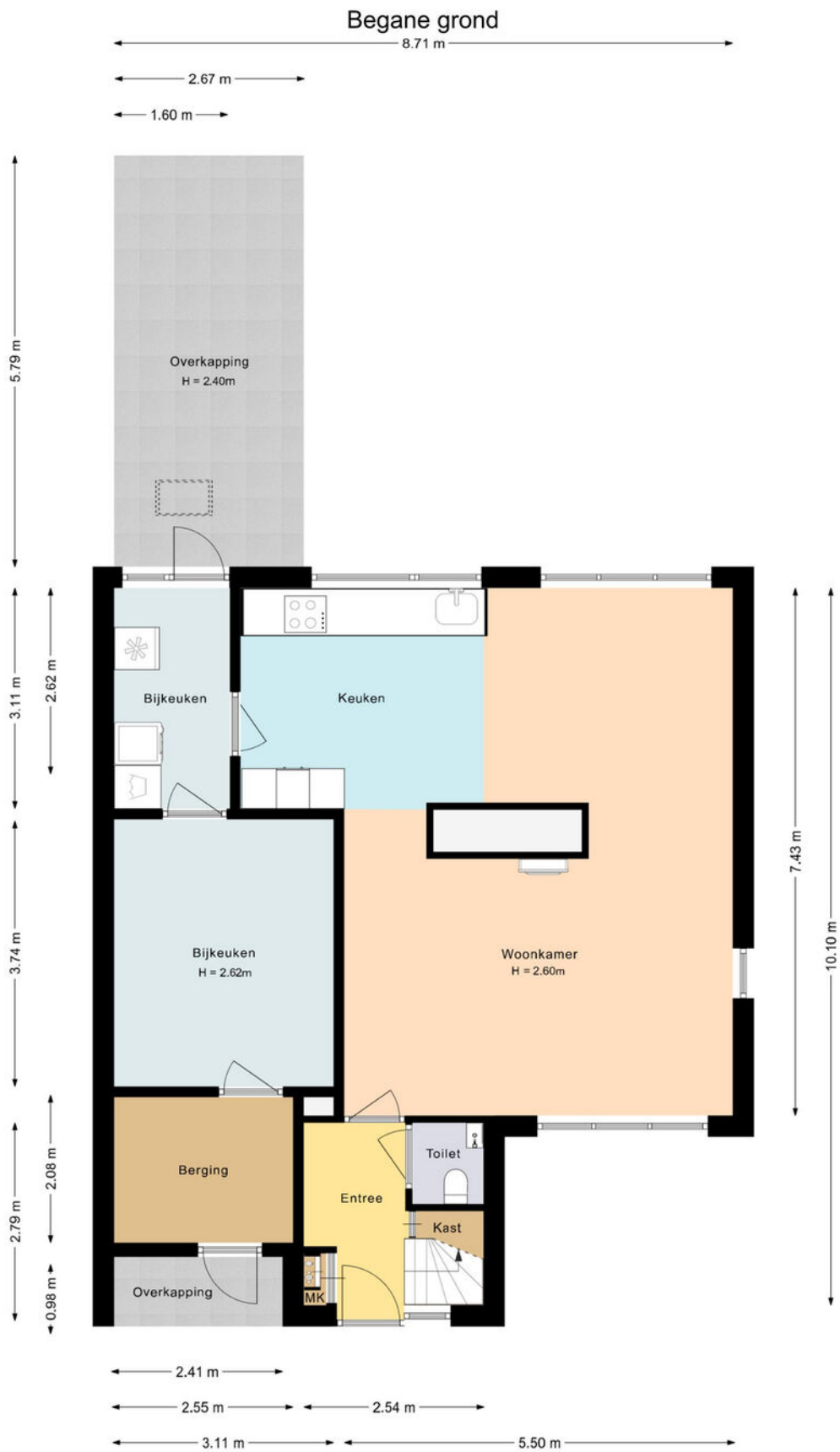








Plattegrond



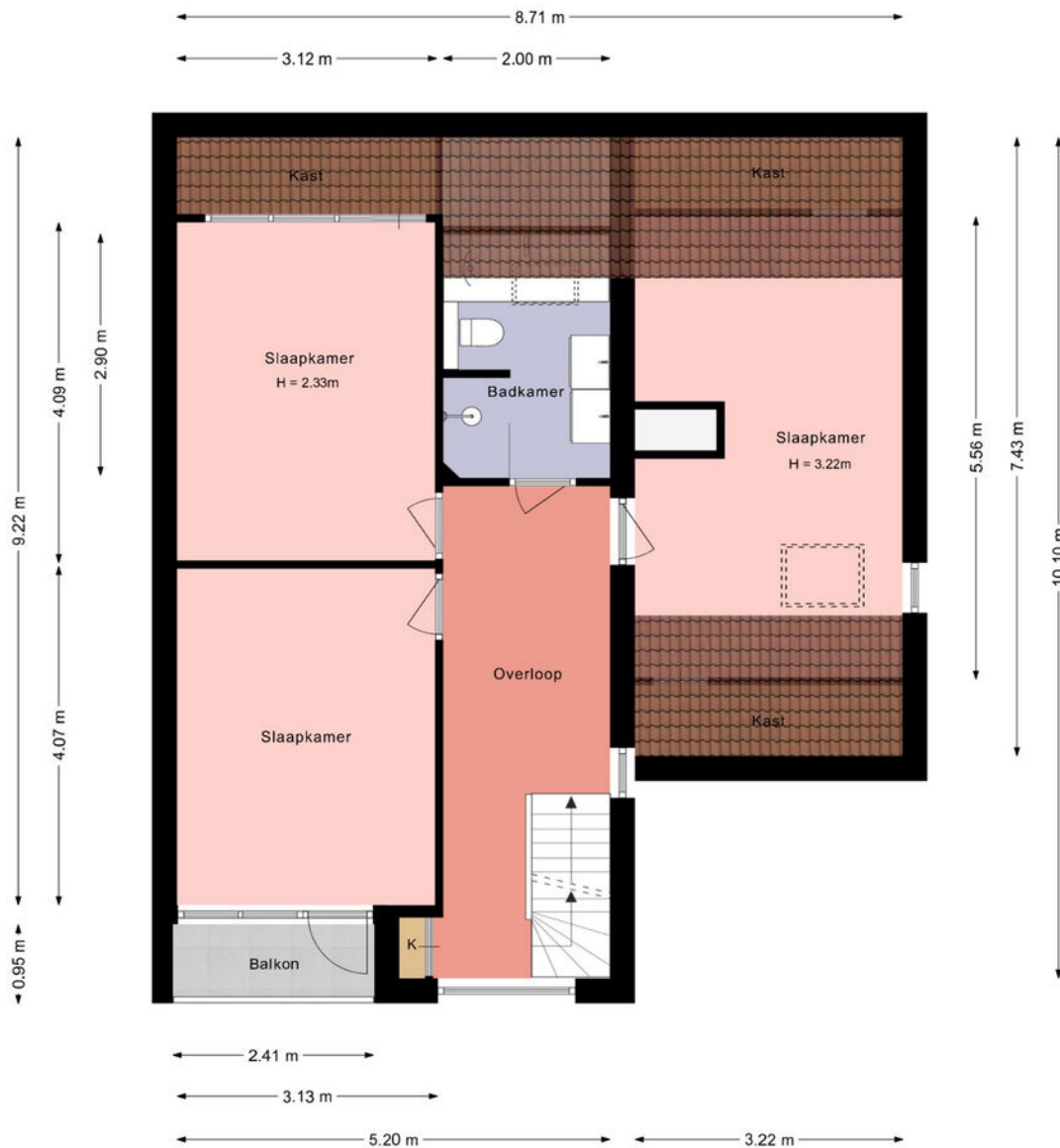
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

Eerste verdieping



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

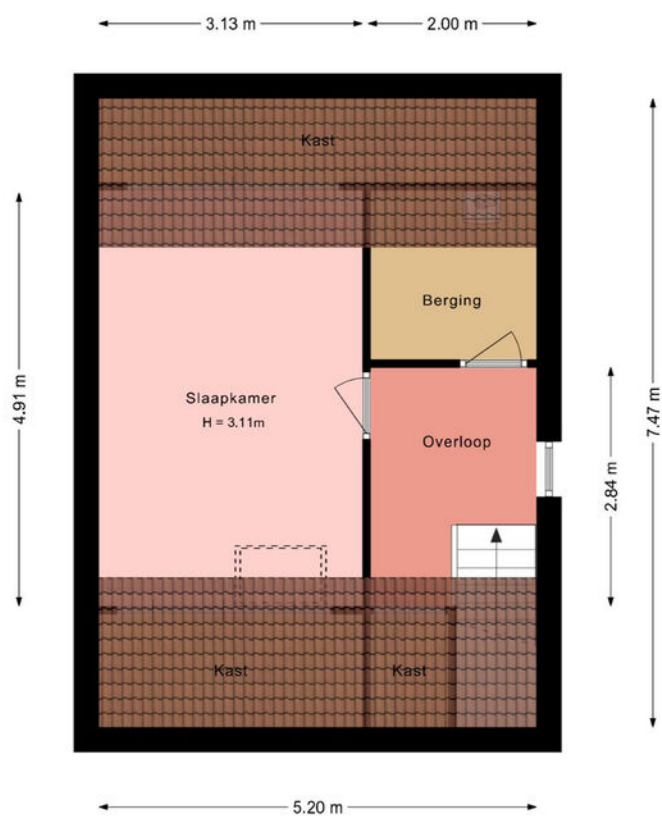


Plattegrond



Plattegrond

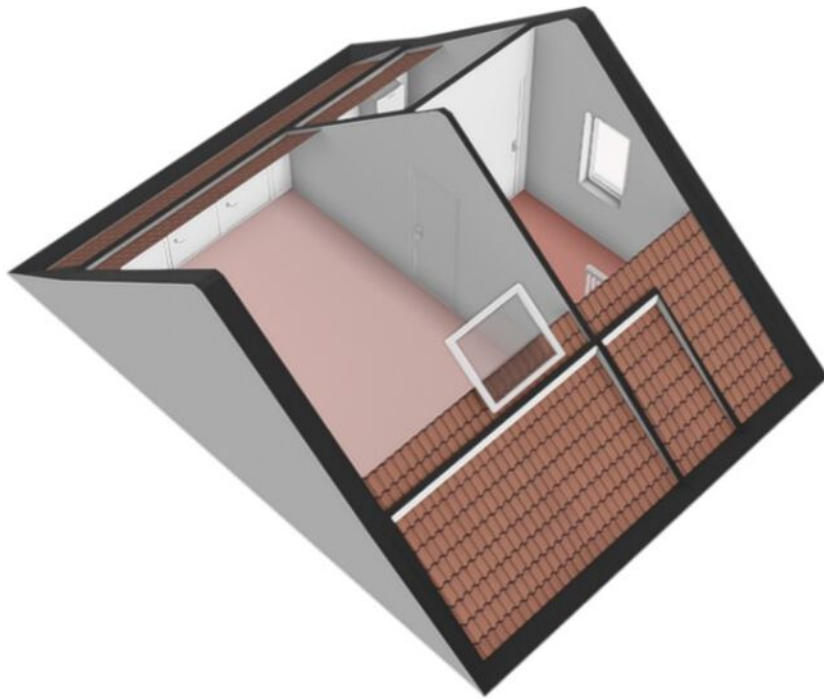
Tweede verdieping



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



Plattegrond




Kadastrale kaart

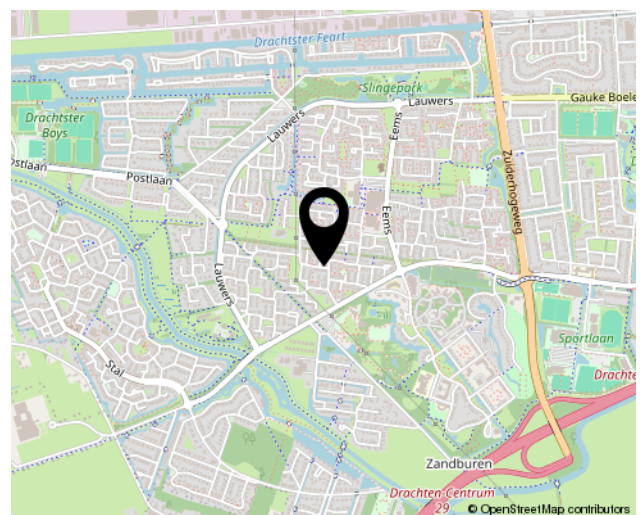
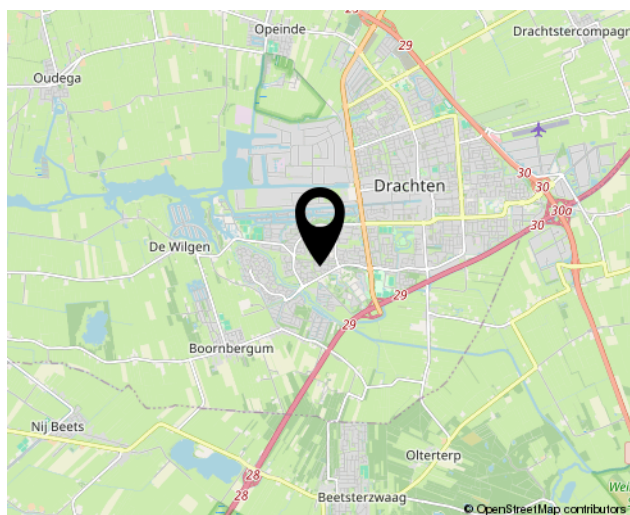
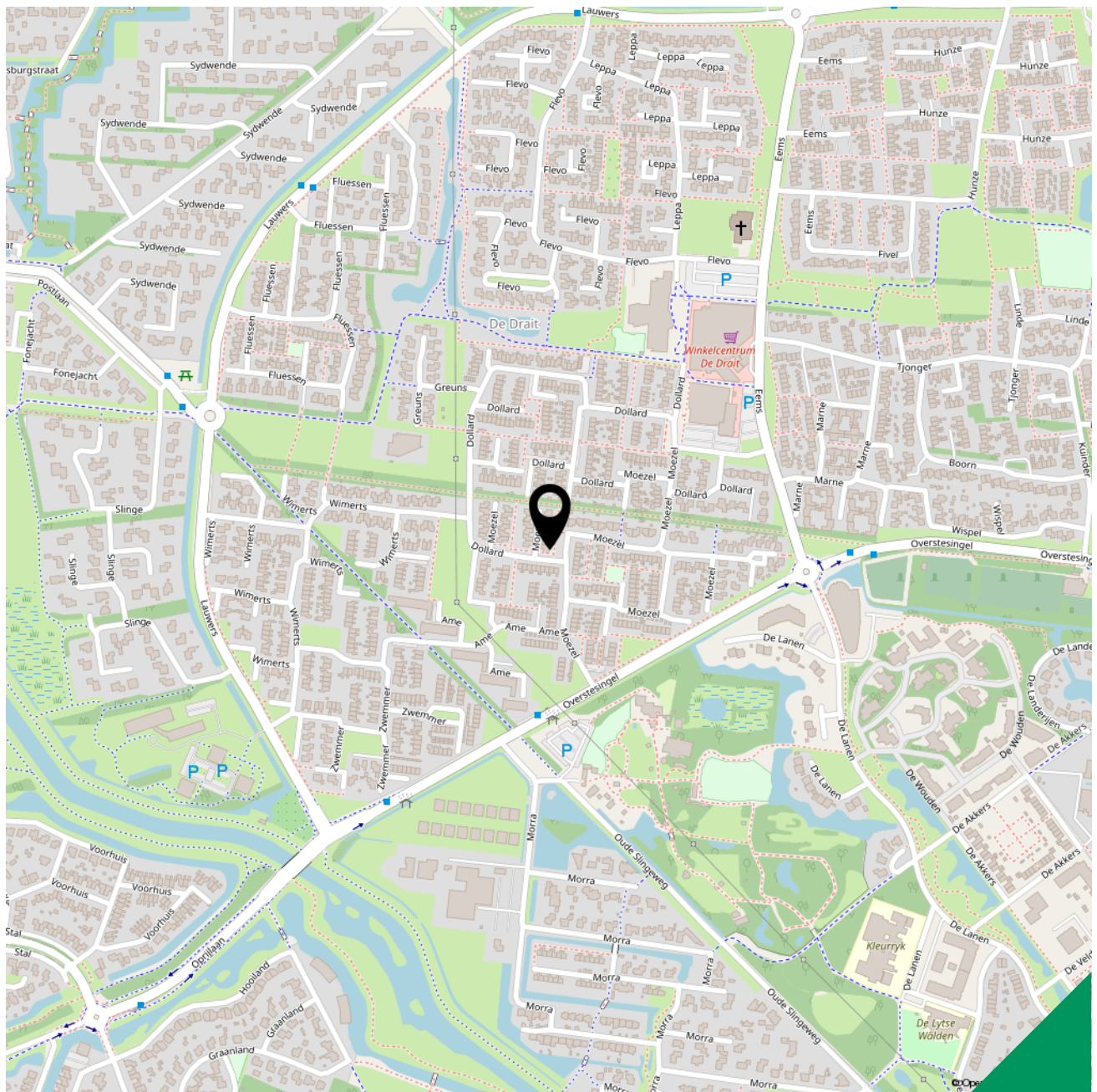
Kadastrale kaart

Uw referentie: Moezel 75



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1499</p> <p>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.</p>	
---	--	---

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"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<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 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:

- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
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 (losse potten)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<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
- 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 bij één of 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 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

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

Vragenlijst over de woning

- 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? : Nieuwe geïsoleerde kunststof gevelbekleding.
- 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: : 2018
Overige daken: : 1978
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
Zo ja, waar? : Dakkapel, is vervangen in 2025
- 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? : Dakkapel lekkage vervangen in 2025
- 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
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Toelichting? : platte dak betreft dakkapel.
- 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
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Nvt - kunststof
- 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++ en HR+++ glas
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? : Bodemisolatie in 2019. De EPS-chips van het merk Drowa.
- 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?
Is de kruipruimte droog? ja nee
 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 en houtkachel
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee
- Merk van de installatie(s): : Intergas
Type(nummer) van de installatie(s): : Kombi Kompakt HRE 28/24 CW4
Installatiedatum van de installatie(s): : 2022
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : Helaas door de verbouwing vergeten, maar het zou anders vorig jaar 2025 gebeuren.
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ja nee
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee

Vragenlijst over de woning

- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
- h Heeft de woning zonnepanelen? 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? : 300 Wp
Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : onbekend
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee
Zo ja, welke? : ShinePhone
- In welk jaar zijn de panelen geplaatst en door wie? : In 2022 door Awizon Surhuisterveen
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: In 2025 4000 kWh
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de panelen? : 5 Jaar
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2025
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 23-03-2026
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? niet bekend ja nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- 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
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 1 jaar

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? : 2018
- 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

Vragenlijst over de woning

- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling? : 2025
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur? : 2025
Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
- i Heeft u een kokend water kraan? ja nee

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
- 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? : Vide in de eetkamer is dichtgemaakt voor een extra slaapkamer, badkamer, kunststof kozijnen en deuren, nieuwe keuken en overkapping
- Zo ja, in welk jaartal? : Extra slaapkamer + badkamer 2018
Overkapping 2019
Kozijnen en keuken 2025
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Kozijnen, deuren en gevelwerk zijn geplaatst/uitgevoerd door klusbedrijf P. Kater
- 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? : B

Vragenlijst over de woning

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 931,-
Belastingjaar? : 2025
- b Wat is de WOZ-waarde? € 316.000,-
Peiljaar? : 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 260,-
Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 635,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? : 2025
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas en Elektra: € 150,-
Water: € 23,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | |
|-----------------------------|------|
| Gas (m ³): | 700 |
| Elektriciteit hoog (kWh): | 1040 |
| Elektriciteit laag (kWh): | 824 |
| Elektriciteit totaal (kWh): | 1864 |
| Water (m ³): | 117 |
- 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 : nvt

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

Bekijk deze woning online!

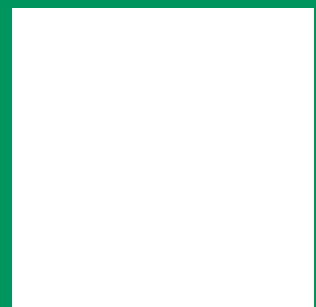
moezel75.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Moezel 75, 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!