



 **FRIESWIJK**  
MAKELAAR 

0512 236111  
[info@frieswijkmakelaar.nl](mailto:info@frieswijkmakelaar.nl)  
[www.frieswijkmakelaar.nl](http://www.frieswijkmakelaar.nl)

# 17

## Foswerd DRACHTEN

*Vraagprijs*  
**€ 350.000 k.k.**

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
134 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
325 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
4

**Bouwjaar**  
1974

**Energie label**  
C

# Omschrijving

Vrijstaand geschakelde woning met potentie in De Wiken.

Omgeven door fraai hekwerk en een groene bordertuin ligt deze vrijstaand geschakelde woning in een rustige straat in De Wiken. Hier kun je levensloopbestendig wonen met een slaapkamer, een badkamer en veel leefruimte op de begane grond. Op de verdieping zijn twee grote slaapkamers en een tweede badkamer met toilet. Een mooie kans om deze woning volledig naar eigen inzicht te transformeren tot een eigentijds en comfortabel thuis. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

## Indeling

### Begane grond

- hal met vide en een gang met toegang naar alle vertrekken op de begane grond
- meterkast met 10 moderne groepen en krachtstroom
- provisiekast met wastafeltje, dit was de voormalige toiletruimte en dus is aansluiting voor een toilet aanwezig
- tweepersoonsslaapkamer met vaste kast
- ruime bijkeuken met CV-opstelling en toegang naar de aangebouwde garage en de badkamer op de begane grond

### Badkamer begane grond

De badkamer is functioneel ingericht en beschikt over een douche, een ligbad, een toilet en een wastafel.

### Woonkamer en keuken

De L-vormige woonkamer beschikt over grote raamvensters waardoor er veel daglicht binnenvalt. Vanuit de woonkamer is er een prettig zijaanzicht op de tuin en een vrije zichtlijn over het parkeerpleintje in de straat. Voor in de kamer is ruimte voor een tv/zithoek en achter is de plek voor een gezinstafel. De dichte keuken is voorzien van plavuizen en de functionele opstelling is uitgerust met een oven, een 4-pits gasstel, een afzuigkap, een kunststof werkblad met een dubbele wasbak en veel kastruimte. Ook is hier de witgoedaansluiting.

### 1e verdieping

- ruime overloop met vide en vaste kast
- een ruime tweepersoonkamer aan de voorzijde met knieschotberging
- een ruime tweepersoonkamer aan de achterzijde met deur naar het platte dak
- tweede badkamer met toilet, wastafel en douchemogelijkheid

### Vliering

- vlizotrap
- zolderberging

## Tuin en garage

De woning beschikt over een voortuin met groene border. De zijtuin, gelegen op het zuiden, biedt veel zon en is sfeervol ingericht met borders, een terras, een vijvertje en een pergola. Daarnaast is er een kippenren aanwezig. Achterin de tuin staat een houten berging, ideaal voor het bergen van klike's, tuingereedschap en andere spullen. De aangebouwde stenen garage is voorzien van verwarming en een kanteldeur en biedt ruimte voor een auto en je fietsen. Uiteraard heb je ook een oprit naar de garage.

## Extra informatie

- 12 zonnepanelen - huur 52 euro per maand / contract af te kopen voor 2.090 euro
- cv combiketel Intergas HRE - 2019 - huur - 31,10 euro per maand
- dakisolatie van het bouwjaar, gevelisolatie - rabatdelen van het bouwjaar, spouwmuurisolatie is na-isolatie, deels HR++ glas en grotendeels dubbelglas
- gehele woning opnieuw gevoegd in 2015
- energielabel C geldig tot 13.3.2036

## Omgeving

Deze woning is gelegen in de woonwijk De Wiken, ten oosten van het centrum van Drachten. De wijk kenmerkt zich door een prettige en kindvriendelijke leefomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Zo beschikt De Wiken over een eigen wijkwinkelcentrum met onder andere een bakker, drogist en meerdere supermarkten. Daarnaast zijn er diverse voorzieningen op het gebied van basis- en voortgezet onderwijs in de directe omgeving aanwezig, wat de wijk bijzonder geschikt maakt voor gezinnen. Het centrum van Drachten is op korte afstand gelegen en ook de bereikbaarheid is uitstekend. De uitvalswegen richting Heerenveen en Groningen via de A7 en richting Leeuwarden en Oosterwolde via de N31 zijn snel en eenvoudig te bereiken.

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





































# Plattegrond



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

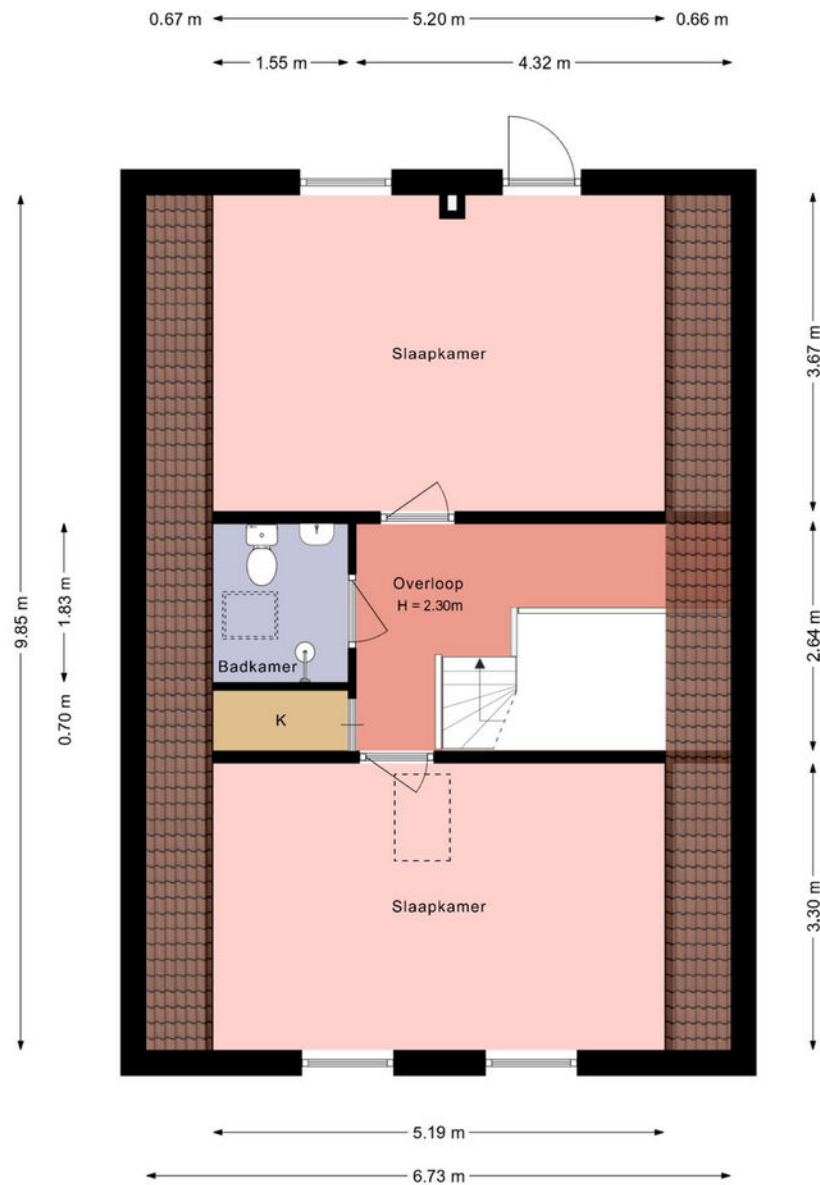


# ***Plattegrond***



# Plattegrond

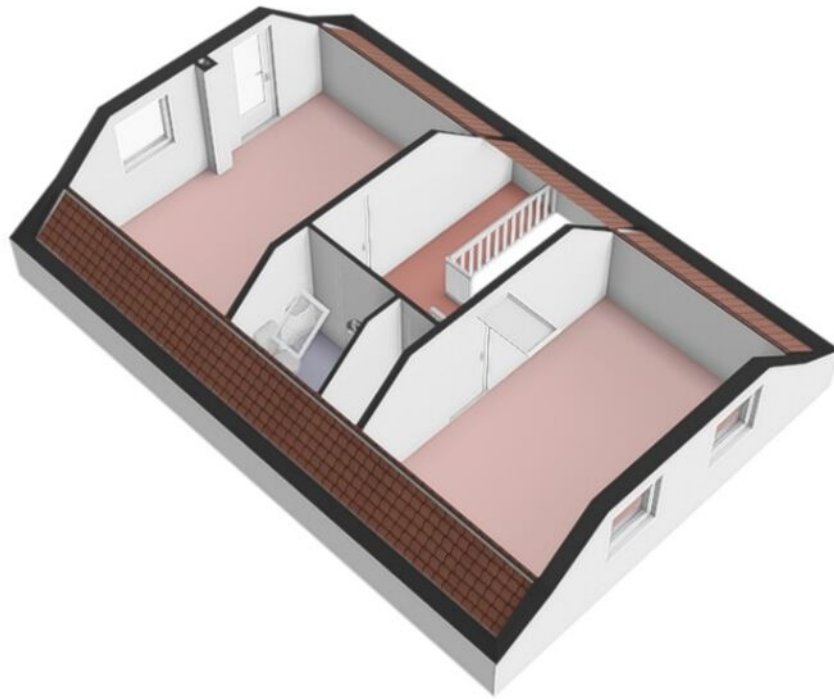
## Eerste verdieping



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

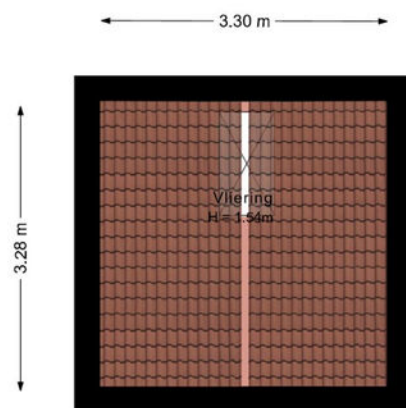


# ***Plattegrond***



# Plattegrond

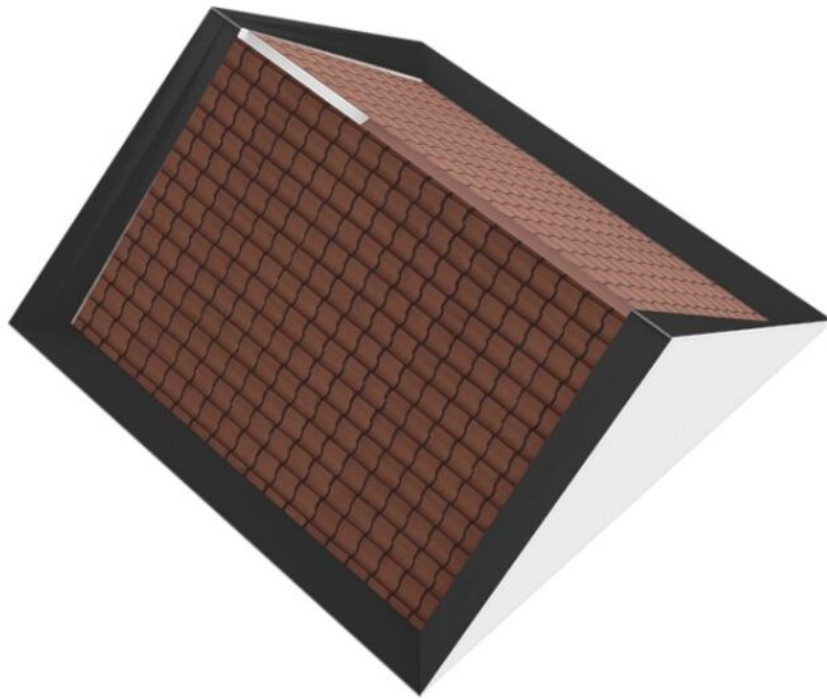
Vliering



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

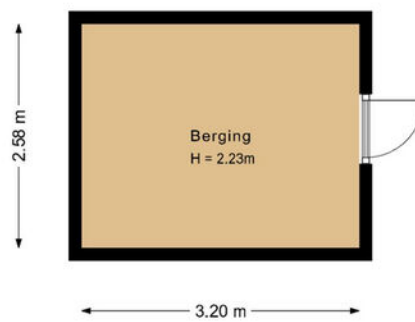


# ***Plattegrond***



# Plattegrond

Berging

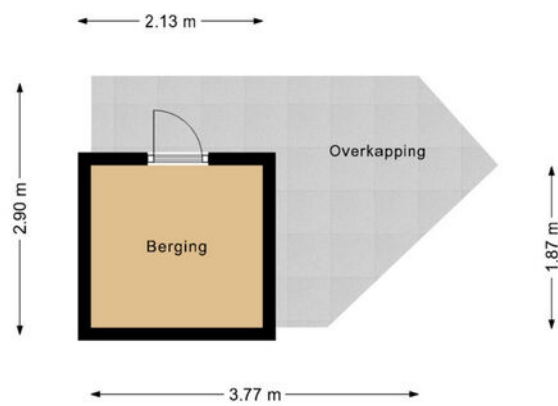


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

Berging-2

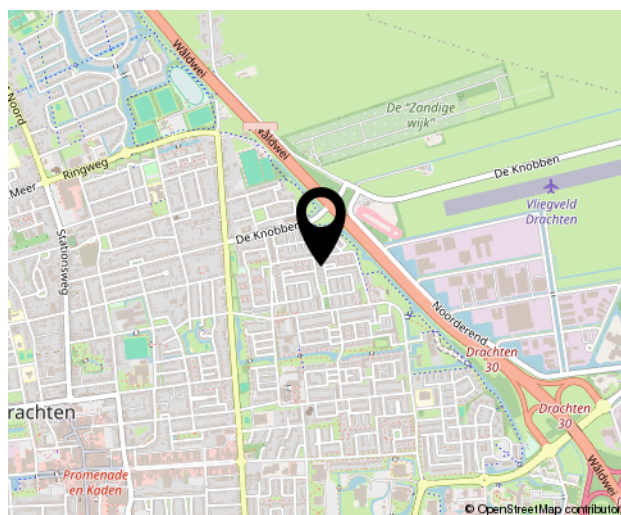
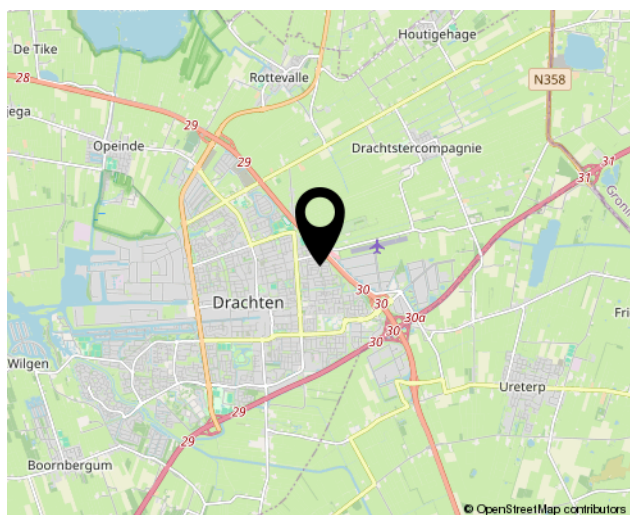
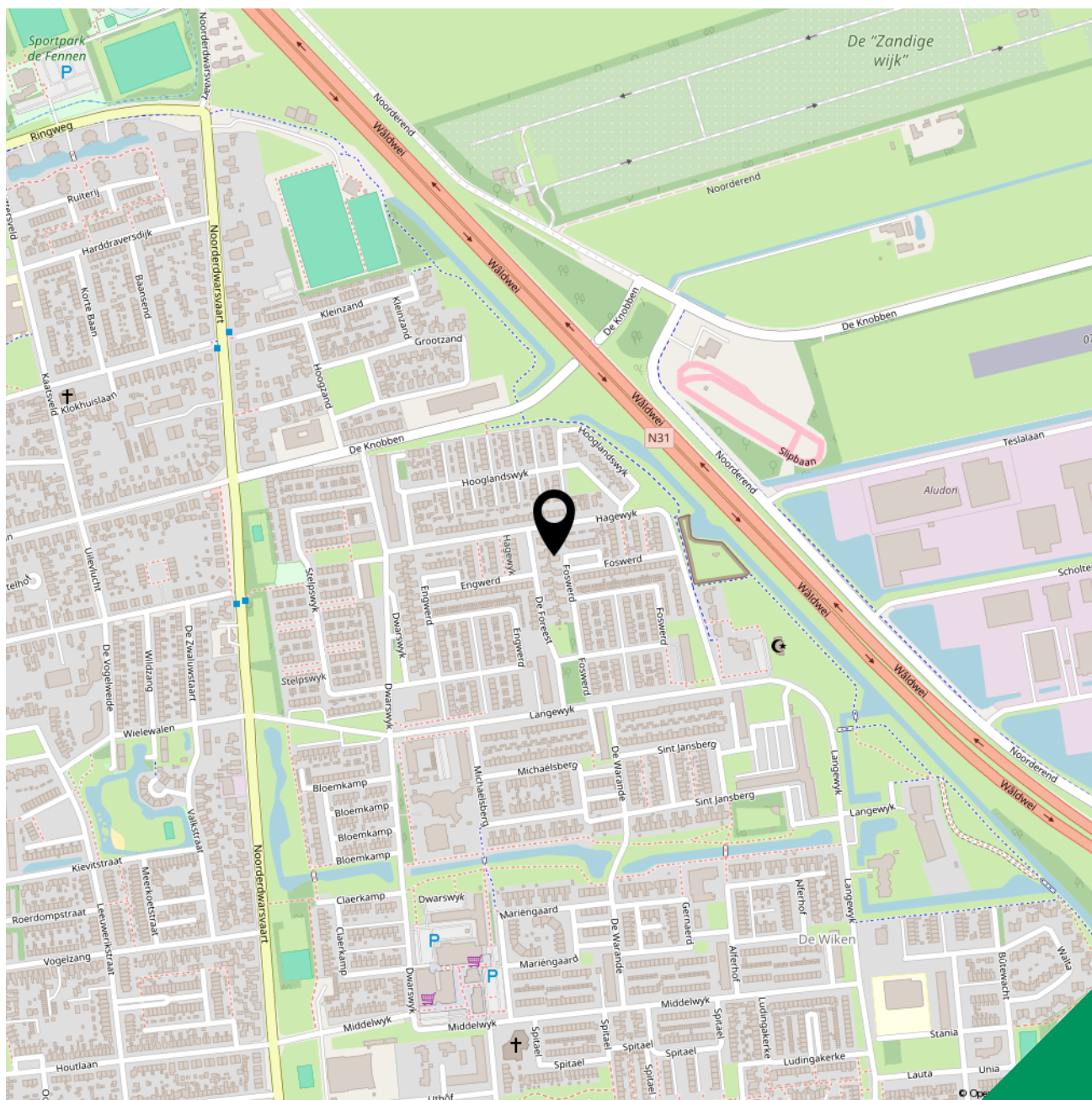


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.





# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Foswerd 17, 9202 AX Drachten

Datum:

18-03-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<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"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
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"/>
- 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"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair</b>				
Toiletruimte met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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/schermbord)	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- 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"/>

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<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"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<b>Inrichting</b>				
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"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

# Lijst van zaken



## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

## Verkoper:

\_\_\_\_\_

Naam:

Plaats:

Datum:

\_\_\_\_\_

Naam:

Plaats:

Datum:

## Koper:

\_\_\_\_\_

Naam:

Plaats:

Datum:

\_\_\_\_\_

Naam:

Plaats:

Datum:

Vragenlijst over de woning

# *Vragenlijst voor de verkoop van een woning*



Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in  
onroerende goederen NVM U.A.

## Vragenlijst over de woning

Versie 2023

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

### 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 mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Foswerd 17, 9202 AX Drachten

#### 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  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  niet bekend  ja  nee  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
- 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  
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)
- 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

## Vragenlijst over de woning

- 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?  
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)  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?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)  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  
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? : Gevels woning zijn nageïsoleerd in 2014, de badkamer is bij de bouw geïsoleerd
- 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
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : 2014 voor het voegen van de woning

## Vragenlijst over de woning

### 3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Punt dak 1974 plattedag ong 2010  
Overige daken: : bouwjaar woning
- 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? : Bouwjaar woning - tempex
- 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? : Volgens bouwtekeningen is het hele zadeldak geïsoleerd met tempex.
- 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 of 2023
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie? : Schildersbedrijf Oudega
- c Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee
- e Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee
- Zo ja, welk type glas? : Deels Dubbel glas en deels HR++ glas
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  ja  nee  
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : De voordeur en achterdeur niet.
- 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?  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)  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

### 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: : Bij heel natte winters en hoog grondwater kan er onder de woning water staan. Bij de watermeter ligt een pomp in een verlaging die in dat geval gebruikt kan worden.
- 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 met boiler
- Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: : Gehuurd
- Merk van de installatie(s): : Intergas  
Type(nummer) van de installatie(s): : HRE  
Installatiedatum van de installatie(s): : 2019
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : Januari 2026
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie? : Energieservice Friesland
- 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  
Zo ja, welke? : In de badkamer

## 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
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  nee
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?  
*Zo ja, dan overnamecontract opvragen.*  niet bekend  ja  nee
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 12
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? :  nader overeen te komen  ja  nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 12 \* 275 Wp
- Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Trinia Solar panelen
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? : In 2017 door Vattenfall
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: Onbekend
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Productgarantie tot november 2027 / Vermogensgarantie na 25 jaar van 80,2%
- 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
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?  
*(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)*  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : De meterkast is gemoderniseerd en uitgebreid.
- 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? : Bij de voordeur buiten op de oprit
- Blijft deze achter? :  nader overeen te komen  ja  nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- 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
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 1982 badkamer beneden / 1974 boven
- 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? : 1982
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur? : 1982  
Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee
- i Heeft u een kokend water kraan?  ja  nee

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1974
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
*(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolflaten e.d.)*
- Zo ja, welke en waar? : Plafondplaten garage
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, 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  
*(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)*
- 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  
*(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*
- h Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t  ja  nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  ja  nee  
*(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*

## Vragenlijst over de woning

- 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  
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)
- m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee
- Zo ja, welke ver-/aangebouwingen? : Aangepaste badkamer beneden  
Zo ja, in welk jaartal? : 1982  
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Onbekend
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee
- o Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  ja  nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee  
Zo ja, welke label? : C

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €.....  
Belastingjaar? :
- b Wat is de WOZ-waarde? € 305.000,-  
Peiljaar? : 1.1.2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €.....  
Belastingjaar? :
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? €.....  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)  
Belastingjaar? :
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....  
Elektra: €.....  
Water: €.....
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>):  
Elektriciteit totaal (kWh):  
Water (m<sup>3</sup>):
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  ja  nee  
(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- Zo ja, welke? : cv-ketel en zonnepanelen
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  ja  nee  
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
- Duur: : Afkoopsom zonnepanelen is 2090 euro / laten verwijderen zonnepanelen is 770 euro  
Afkoopsom CV-ketel 495 euro

## Vragenlijst over de woning

- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....
- 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 :  
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

## Vragenlijst over de woning

### 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 meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

### ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

### Gegevens NVM-makelaar

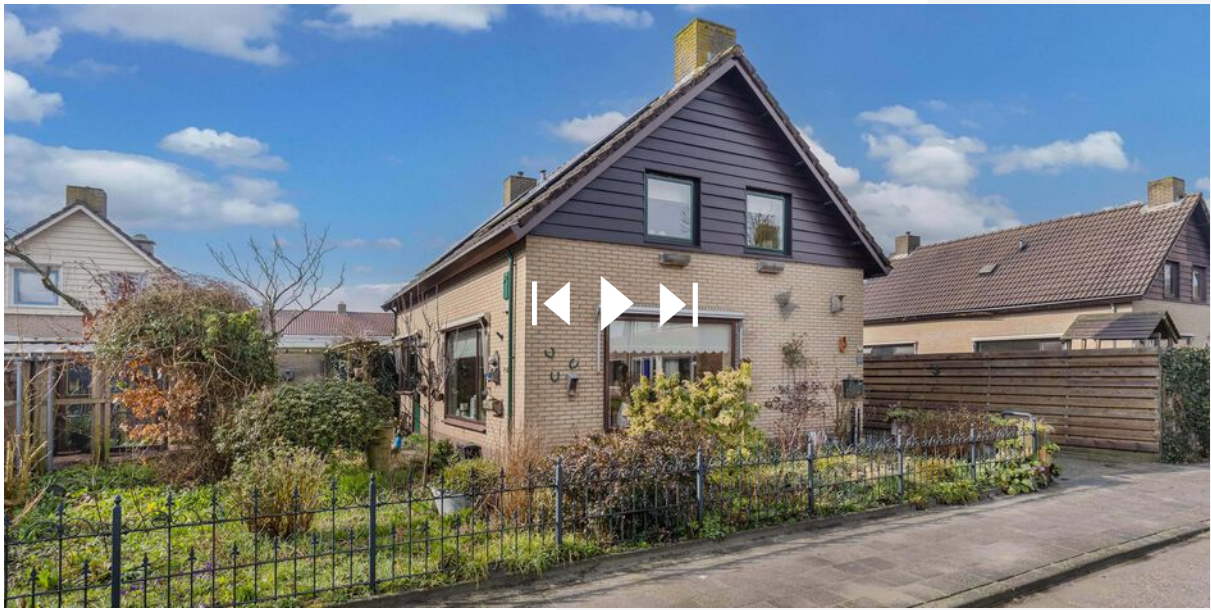
Kantoor naam: Frieswijk Makelaar NVM  
Adresgegevens: Zuiderhogeweg 43, 9203 SV Drachten  
Telefoonnummer: 0512 236111  
E-mailadres: info@frieswijkmakelaar.nl

# Bekijk deze woning online!

[foswerd17.nl](https://foswerd17.nl)

FRIESWIJK  
MAKELAAR

Foswerd 17, Drachten



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





 **FRIESWIJK**  
MAKELAAR 

Zuiderhogeweg 43  
9203 SV, Drachten  
0512 236111  
[info@frieswijkmakelaar.nl](mailto:info@frieswijkmakelaar.nl)  
[www.frieswijkmakelaar.nl](http://www.frieswijkmakelaar.nl)

***Interesse?***  
***Neem contact***  
***met ons op!***