

Middelbuorren 29

OPEINDE



VRAAGPRIJS

€ 495.000 K.K.

0512 236111

info@frieswijkmakelaar.nl

www.frieswijkmakelaar.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Kenmerken



Woonoppervlakte

138 m²

Aantal kamers

5

Perceeloppervlakte

333 m²

Aantal slaapkamers

4

Inhoud

695 m³

Bouwjaar

1981

Soort woning

Vrijstaande woning

Energie label

A



Fraai aangelegde tuin met grindborders, terras en vijver.

In het mooie dorp Opeinde staat deze vrijstaande woning met veel leefruimte en Energielabel A.

Een royaal vrijstaand woonhuis met een ruime woonkamer en een tuinkamer! Het huis is zeer goed onderhouden en de tuin om het huis is keurig aangelegd. Je woont in de dorpskern van Opeinde op een mooie plek. Met energielabel A is de woning tevens duurzaam voorbereid op de toekomst. We nemen je graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

- zij-entree en hal
- moderne meterkast met 8 groepen
- toiletruimte met toilet en fonteintje

Woonkamer en keuken

Over de luxe en stoere natuurstenen vloer met vloerverwarming loop je vanuit de hal de woonkamer binnen. De royale woonkamer in L-vorm biedt aan de voorzijde over de hele breedte plek voor een zithoek en TV-hoek. Bij de open haard kun je genieten van sfeer en comfortabele warmte. Het licht valt heerlijk naar binnen door de vele raamvensters. In het brede middendeel is plaats voor een dressoir of kast en achter is de plek is voor een grote gezinstafel. Met de schuifpui is de kamer verbonden met de tuinkamer, een heerlijke lichte ruimte waar je gedurende het hele jaar kunt vertoeven. Deze tuinkamer is voorzien van flexibele glazen panelen die je in de zomer desgewenst helemaal open kunt schuiven. Een mooie verlenging van je woonruimte op zomerse dagen!

De woonkamer staat in verbinding met de open keuken. Er is een knusse eethoek, passend in het geheel van de keuken en de keukenopstelling is voorzien van een vaatwasser, een oven, een koelvriescombi, een magnetron, een inductiekookplaat en schouw, een close-in boiler, carrouselkast en berging met kastjes en lades.

- bijkeuken met witgoedaansluiting, stortbakje, witgoedopstelling en bergingkast met cv-opstelling. Er is een doorloop naar de garage en een deur naar de tuin.

1e verdieping

- overloop met daglicht
- tweede toiletruimte met wandcloset en fonteintje

- moderne badkamer met douchehoek, een duo-hoekbad met bubbelbad, een handdoekradiator en een wastafelmeubel met twee wastafels. Veel ruimte door de dakkapel!

Slaapkamers

- een tweepersoonsslaapkamer aan de voorzijde met vaste kastenwand
- een slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast
- een slaapkamer aan de achterzijde met een tussenwand met doorloop naar een studie- of chillhoek, vaste kasten en een deur naar de loggia - het overdekte balkon. Een mooie tienerkamer. Ook kan van deze ruimte een tweepersoonsslaapkamer worden gemaakt.

Vliering

- vlizotrap naar bergzolder

Garage en Berging

Je beschikt over een aangebouwde garage met een mooie hoogte en voorzien van een lichtkoepel en een sectionale elektrische garagedeur. Zowel voor je auto als de fietsen is er meer dan voldoende ruimte. Voor de garage is een lange oprit voor auto's of caravan. In de tuin is een aangebouwde houten berging voor de tuinspullen.

Tuin

Hier is het echt genieten! Van de zon, de rust én de privacy. Fraai aangelegd met grindborders, terras, vijver en pergola. Naast en achter de woning is een strook grond van Liander dat permanent in gebruik is als tuin.

Overige informatie

- volledig geïsoleerd met vloer-, dak-, gevel- en glasisolatie
- energielabel A geldig tot 05-10-2036
- eigen cv-ketel Intergas HRE uit 2011
- traditioneel gebouwd woonhuis met spouwmuren en betonvloeren
- binnenkort is glasvezel aanwezig

Het dorp Opeinde

Opeinde kent verschillende voorzieningen waaronder een kapsalon, huisarts, gezondheidscentrum, basisschool, buurtwinkel en een bekroonde slagerij. Ook sportief gezien is er keuze, zoals voetbal, korfbal, tennis, turnen of kaatsen. Tanken kan in het eigen dorp en uit eten kan bij het Wok restaurant of bij de Kakelhof. Een patatje halen bij de plaatselijke snackbar of een drankje in het café kan ook. En het grotere dorp Drachten met al zijn voorzieningen is op fietsafstand dichtbij.



Mooie tuinkamer met flexibele glazen panelen, een heerlijke plek om te verblijven!







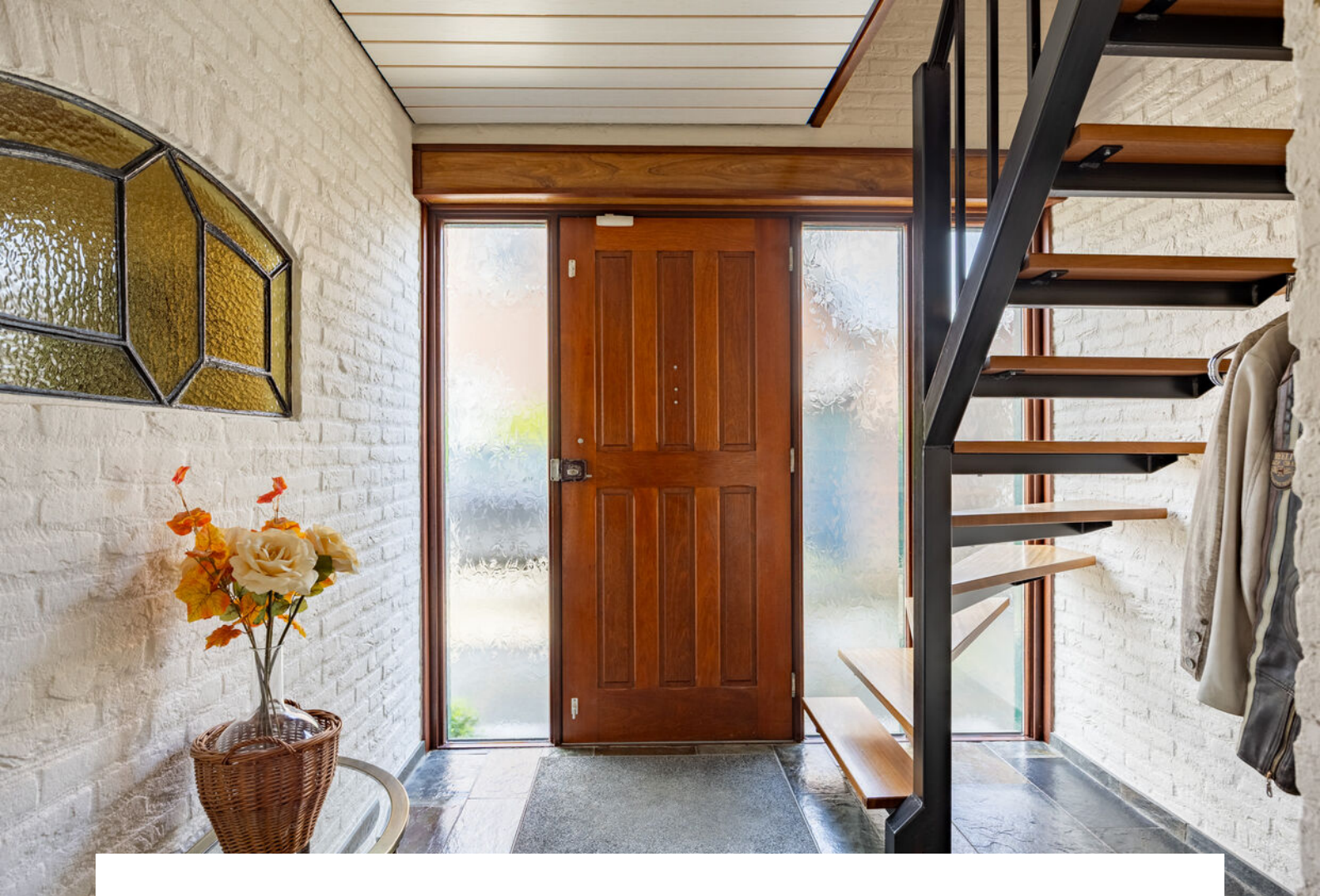




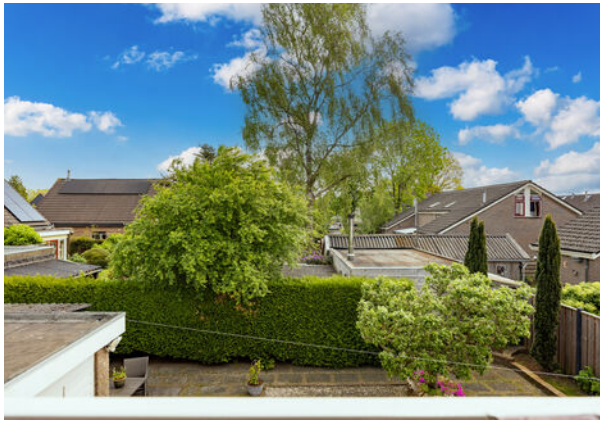






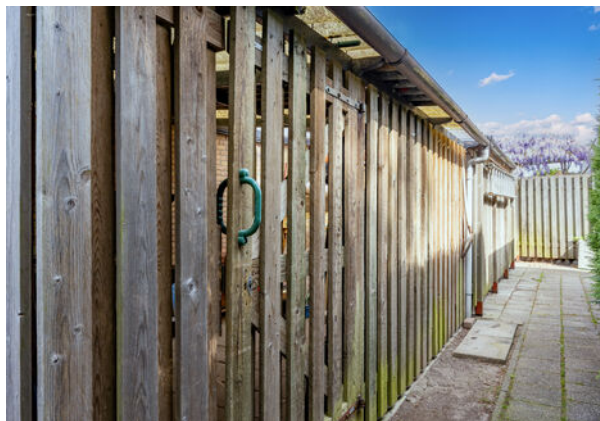


















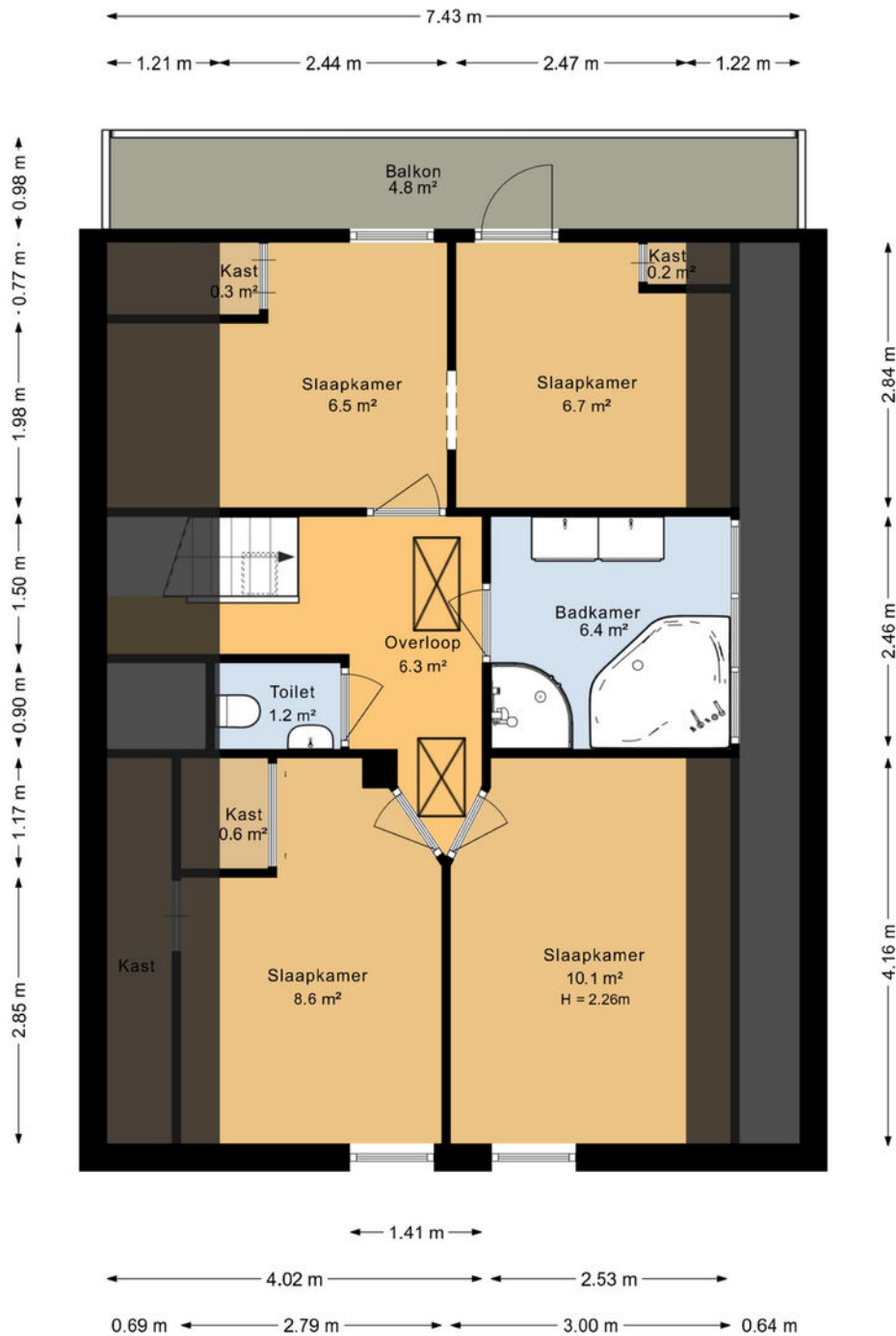
Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

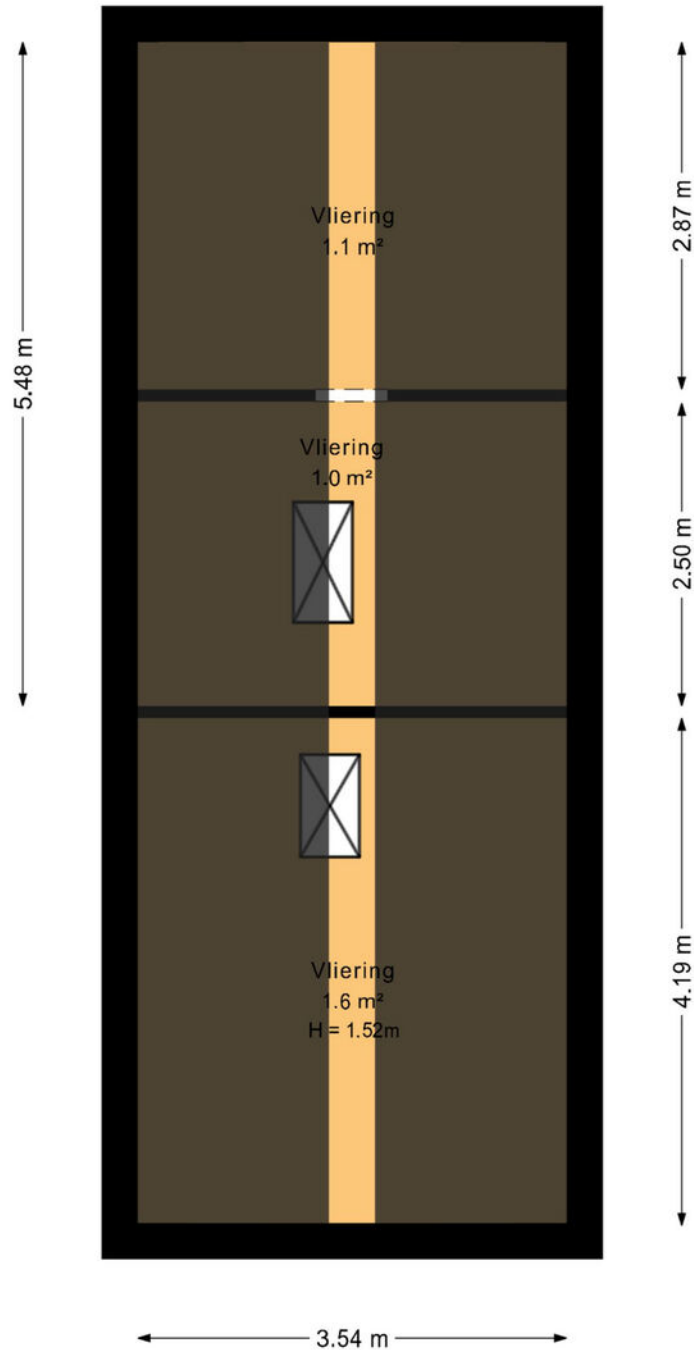
Plattegrond

Middelbuorren 29 Opeinde Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Middelbuorren 29 Opeinde Vliering




Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lijpeblom 26

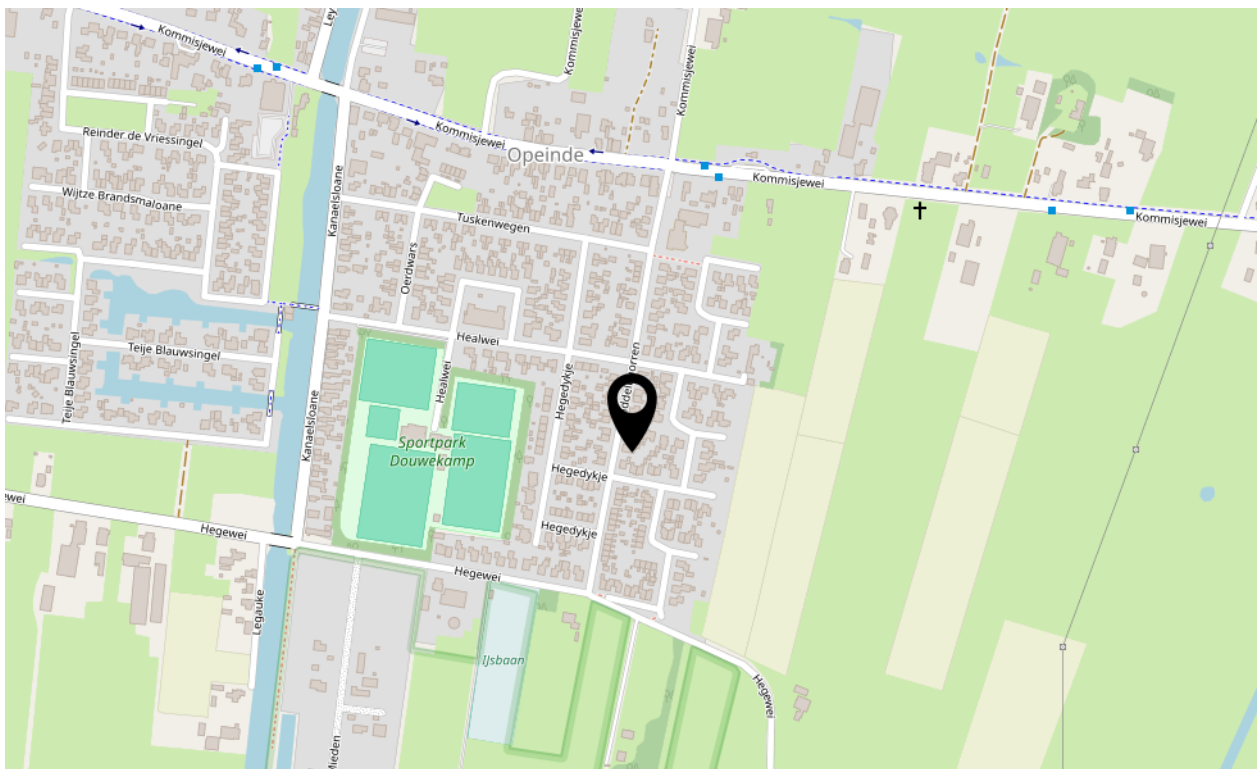
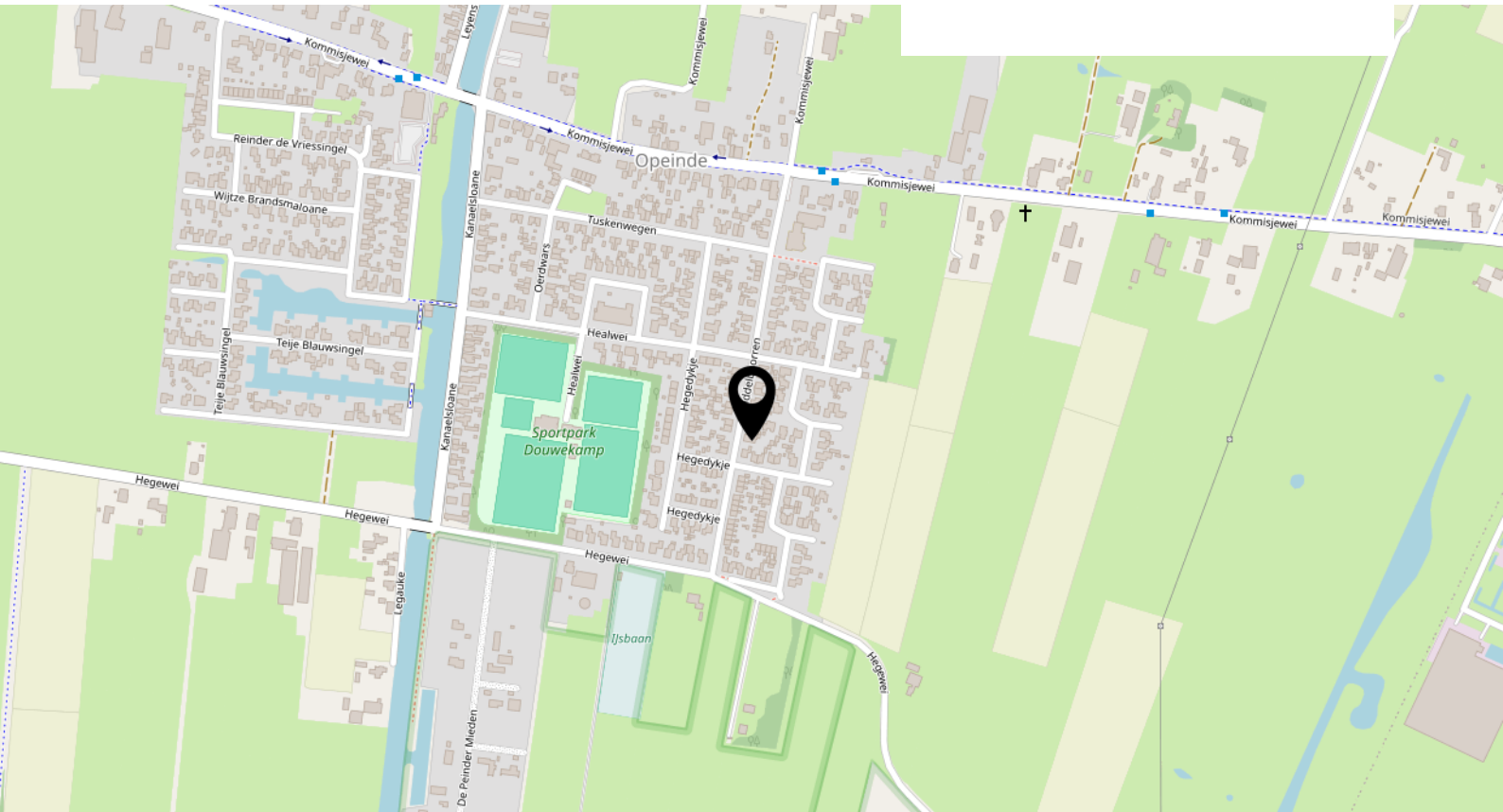


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Boornbergum	
25	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3587	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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



Je vindt in Opeinde o.a. een kapsalon, huisarts, gezondheidscentrum, basisschool, buurtwinkel en een slagerij.

Lijst van zaken



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

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<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"/>

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vloerdecoratie, te weten:

- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<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"/>
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	<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"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

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.

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

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<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"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
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"/>

Verlichting/installaties

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

Overig

Overige tuin, te weten:				
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een 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
- Zo ja, welke zijn dat? : De erfafscheiding met de burens van de Dokter Siebingasingel 26 is samen betaald. Het gedeelte met nummer 24 is eigendom van deze woning. De coniferen achter de woning horen bij dit perceel, de schuttingen daarachter niet.
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? niet bekend ja nee
- Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : Een strook grond van 2 meter van PEB/LIANDER rechts naast de woning en achter de woning waarin de kabels van de elektriciteit lopen naar het achter de woning gelegen transformatorhuisje. Hierop mogen geen diep wortelende bomen komen. Ook moet de toegang vrij blijven voor LIANDER.
- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee
- e Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
- Zo ja, welke grond? : Een strook grond van 2 meter van PEB/LIANDER rechts naast de woning en achter de woning waarin de kabels van de elektriciteit lopen naar het achter de woning gelegen transformatorhuisje. Hierop mogen geen diep wortelende bomen komen. Ook moet de toegang vrij blijven voor LIANDER. De werknemers van LIANDER bellen wel eerst altijd aan.
- 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

Vragenlijst over de woning

- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ja nee
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ja nee
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee

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
Zo ja, waar? : Een lichte scheur in de zuidelijke muur ter hoogte van de bloembak. Deze was al aanwezig toen ik de woning kocht in 1984. Een aannemer heb ik gevraagd dit te controleren maar dit was volgens hem geen probleem.
- 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: : ±2010
Overige daken: : 1981
- 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
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: niet bekend ja nee
Overige daken: niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Garage

Vragenlijst over de woning

- 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? : Meranti hardhout
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : ±2012
vervolgens diverse jaren zelfonderhoud uitgevoerd
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
- Zo ja, door wie? : R. S. de Vries, Drachten
Mijzelf
- 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? : Begane grond: 1981 en later vanwege lekke ramen. De ramen in de hal zijn van 2009
Verdieping: dubbelglas en HR 2010 en 2017
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ja nee
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ja nee
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ja nee
- f Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : April 2020 - Pir/Pu-isolatie + 2 zijdig aluminium, dikte 14 cm, Rd waarde 6,36, met sponning, 120 stuks van 1200 600 mm in totaal 86,4m2 naden, afgeplakt met aluminium tape
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
- Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Alleen de bijkeuken moet nog. Materiaal is aanwezig.

Vragenlijst over de woning

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee
- b Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee
Is de kruipruimte droog? meestal ja nee
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ja nee

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV-installatie, Close-in boiler, Elektrische minigeiser
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee
- Merk van de installatie(s): : Hoofd verwarming: Intergas Kombi kompakt
Keukenboiler: itho/daalderop
- Type(nummer) van de installatie(s): : Hoofd verwarming: HRE 36/30
Keukenboiler: 10 liter hotfill
Elek.geiser wastafels: voor lauw water
- Installatiedatum van de installatie(s): : Hoofd verwarming: 2011
Keukenboiler: 2025
Elek.geiser wastafels: 2024
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : Hoofd verwarming: 07-2024
Keukenboiler: nvt
Elek.geiser wastafels: nvt
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
Zo ja, door wie? : Hoofd verwarming: Energie Service Friesland
- 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 met warm water in de woning? ja nee
Waar bevindt zich de vloerverwarming? : woonkamer/keuken
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
- h Heeft de woning zonnepanelen? 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? : 425 Wp
- Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Jinko Tiger Neo N-type 54HL4R-B 425 Watt All Black module, ieder paneel heeft zijn eigen omvormer. Daardoor geen hoge gelijkspanning op dak en heeft ieder paneel zijn eigen rendement.

Vragenlijst over de woning

- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee
Zo ja, welke? : Enlighten (ENPHASE)
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? : In sept. 2023 door Zonduurzaam. Heet nu 1Koma5
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2024
Jaar: 2025
- Aantal kWh: : 5000 kWh
5700 kWh
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Panelen: 30-3=27 jaar
Omvormers: 25-3=22 jaar
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : onbekend
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : een paar jaar terug
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Sept 2023 is de meterkast geheel vernieuwd ivm de zonnepanelen.
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? : onbekend

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? : 1997
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja nee
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 1995
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 1995
Functioneert alle inbouwapparatuur? Koel/vries combinatie en vaatwasser zijn jonger. ja nee
- i Heeft u een kokend water kraan? ja nee

Vragenlijst over de woning

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1981
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? niet bekend ja nee
- c Blijft er in de woning zeil achter dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? niet bekend ja nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja nee
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? niet bekend ja nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? niet bekend ja nee
- g Heeft u elders lekkages gehad? niet bekend ja nee
- h Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? niet bekend ja nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ja nee
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? niet bekend ja nee
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : plaatsen serre/tuinkamer
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : In 2009 door Buitengewoon, Drachten
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning)? niet bekend ja nee
- Zo ja, welke? : Dakkapel 1997
- 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? : A

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 349,-
Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 360.000,-
Peiljaar? : 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 564,-
Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 605,-
Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas + Elektra: € 200,-
- Water: € 16,-

Vragenlijst over de woning

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas (m ³):	1378
Elektriciteit hoog (kWh):	-1967
Elektriciteit laag (kWh):	-146
Elektriciteit totaal (kWh):	-2113
Water (m ³):	75

- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ja nee
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € 0,-
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee

11. Garanties

- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ja nee

Zo ja, welke? : Zonnepanelen installatie

12. Nadere informatie

- a Overige zaken : Geen

Bekijk deze woning online!

middelbuorren29.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Middelbuorren 29, Opeinde



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!



0512 236111

info@frieswijkmakelaar.nl

www.frieswijkmakelaar.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

INTERESSE IN DEZE WONING?



FRIESWIJK
MAKELAAR 

**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

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