



FRIESWIJK
MAKELAAR 

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

23

Boorn DRACHTEN

Koopsom
€ 475.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
166 m²

Perceeloppervlakte
288 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1975

Energie label
B

Omschrijving

Royale gezinswoning met uitbouw op een hele mooie woonstand!

Ben je op zoek naar een modern woonhuis met ruimte in overvloed op een gewilde plek? Dan is deze royale twee-onder-één-kapwoning van maar liefst 166m² met garage aan de Boorn zeker het bekijken waard! Let met name op de woonkeuken in de uitbouw van de woonkamer, de moderne badkamer en de vier ruime slaapkamers op de verdiepingen. Buiten kun je volop van de zon en de privacy genieten in de fraai aangelegde tuin op het zuiden. Een heerlijke plek om rustig te wonen en te leven in de populaire wijk de Drait met speelveld en heel veel voorzieningen op loopafstand. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

- zij-entree
- ruime hal met garderobekast
- moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje
- meterkast met 8 groepen en 3 fasen aansluiting

Woonkamer en keuken

Licht en ruimte. Je voelt je meteen thuis. Aan de voorzijde in de woonkamer is plek voor een ruime zithoek met TV. De kamer, met veel daglicht, heeft een moderne laminaatvloer en een open haard, wat voor extra sfeer zorgt op winterse dagen. Opvallend is de aanbouw aan de achterzijde waardoor de leefruimte behoorlijk is vergroot en waar een mooie woonkeuken met kookeiland is gerealiseerd. Dit wordt je favoriete plek in huis! De grote raamvensters zorgen ervoor dat je altijd veel licht in huis hebt en op zomerse dagen kun je met de openslaande deuren heerlijk binnen met buiten verbinden. De moderne keuken bestaat uit een kookeiland en een wandopstelling. De keukenopstelling biedt een granieten werkblad op prettige werkhoogte, een vijf-pits gas/wok-brander met schouw, een vaatwasser, een oven en een Amerikaanse koelkast met vriezer. Daarnaast is er voldoende bergruimte met diverse kastjes en softclose-lades. Bij de keuken is tevens een hoek voor je gezinstafel en bij de openslaande tuindeuren is plek voor een leesstoel of een speelplek voor kleine kinderen.

- ruime bijkeuken met bergruimte
- vanuit de bijkeuken is er een binnendeur naar de aangebouwde stenen garage

1e verdieping

- ruime overloop met daglicht
 - een tweepersoonsslaapkamer aan de voorzijde
 - een tweepersoonsslaapkamer aan de achterzijde
 - een ruime tienerkamer aan de voorzijde met vaste kastenwand
 - een moderne badkamer met een ligbad, een inloopdouche met in de wand geïntegreerde kranen, een dubbele wastafel met breed wastafelmeubel en een tweede wandcloset, een handdoekradiator, mechanische ventilatie en in het HR ++ glas zijn jaloezieën verwerkt.
- De verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met draai-kiep ramen en HR ++ glas.

2e verdieping

- vaste trap
- ruime overloop met daglicht, een vaste kastenwand en balustrade
- witgoedruimte met cv-opstelling
- tienerkamer met vaste kastenwand en kantelraam met verduisteringsscherf

Tuin en garage

De fraai aangelegde tuin ligt op het zuiden en biedt de hele dag volop zon. De tuin is modern aangelegd met een gazon, een ruim terras en verzorgde borders. Achter in de tuin bevindt zich een houten berging, met een betonnen fundering en praktisch afdakje. De aangebouwde stenen garage is ruim en praktisch ingedeeld en bovendien voorzien van kunststof garagedeuren. Naast plek voor een auto is er voldoende ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen.

Overige informatie

- energielabel B, geldig tot 02-07-2036
- cv-opstelling uit 2021 Intergas HR - eigendom
- elektrische boiler in de keuken, geplaatst in 2021
- dakisolatie van het bouwjaar en grotendeels HR++ isolatieglas
- 10 zonnepanelen, geplaatst in 2022
- mogelijkheid om laadpaal te plaatsen, kabel van meterkast naar voortuin is aanwezig

Omgeving

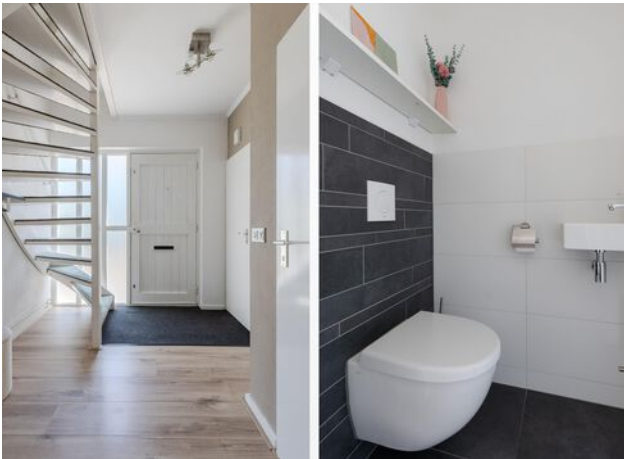
De woning ligt in een rustige straat nabij alle gewenste voorzieningen, scholen, wijkwinkelcentrum en uitvalswegen aan de rand van de groene wijk De Drait en dichtbij het buitengebied van Drachten met veel waterrijke en bosrijke wandelgebieden zoals Smalle Ee en Beetsterzwaag. Het wijkwinkelcentrum biedt 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 een 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.



















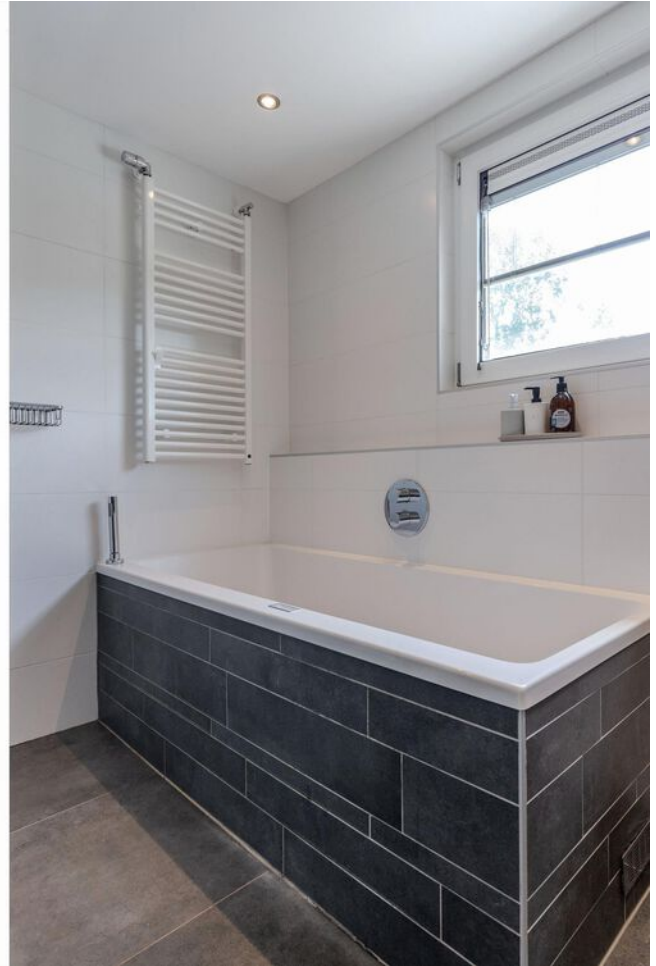






























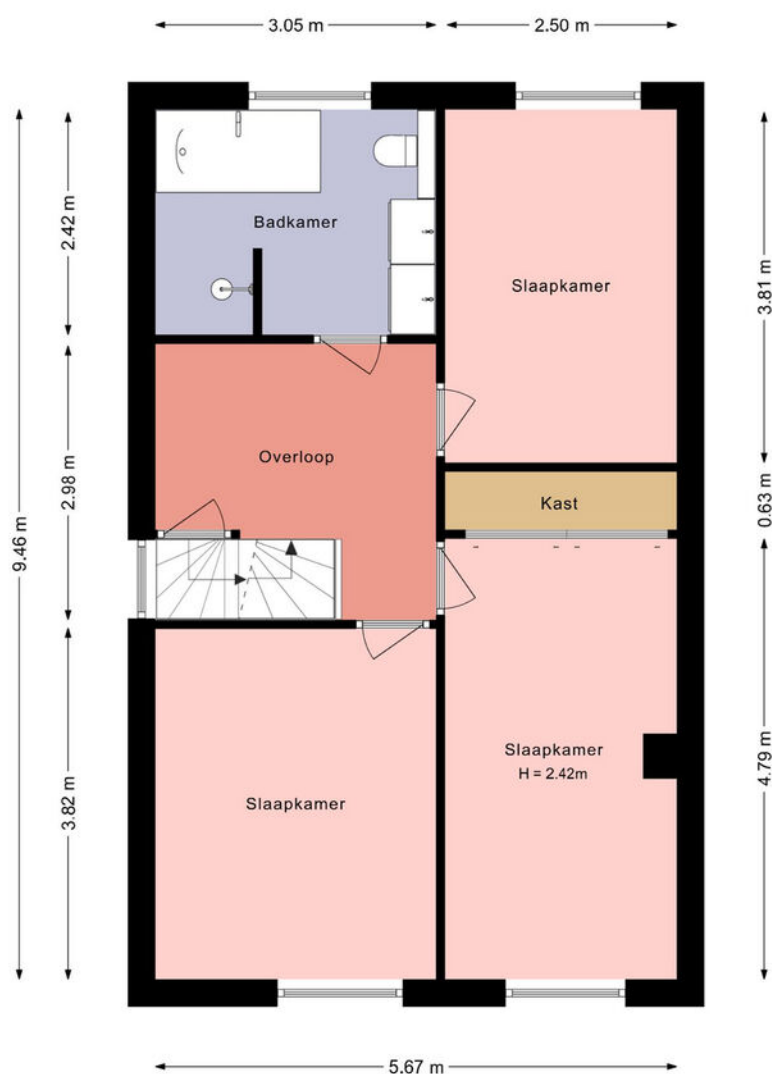
Plattegrond



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

Plattegrond

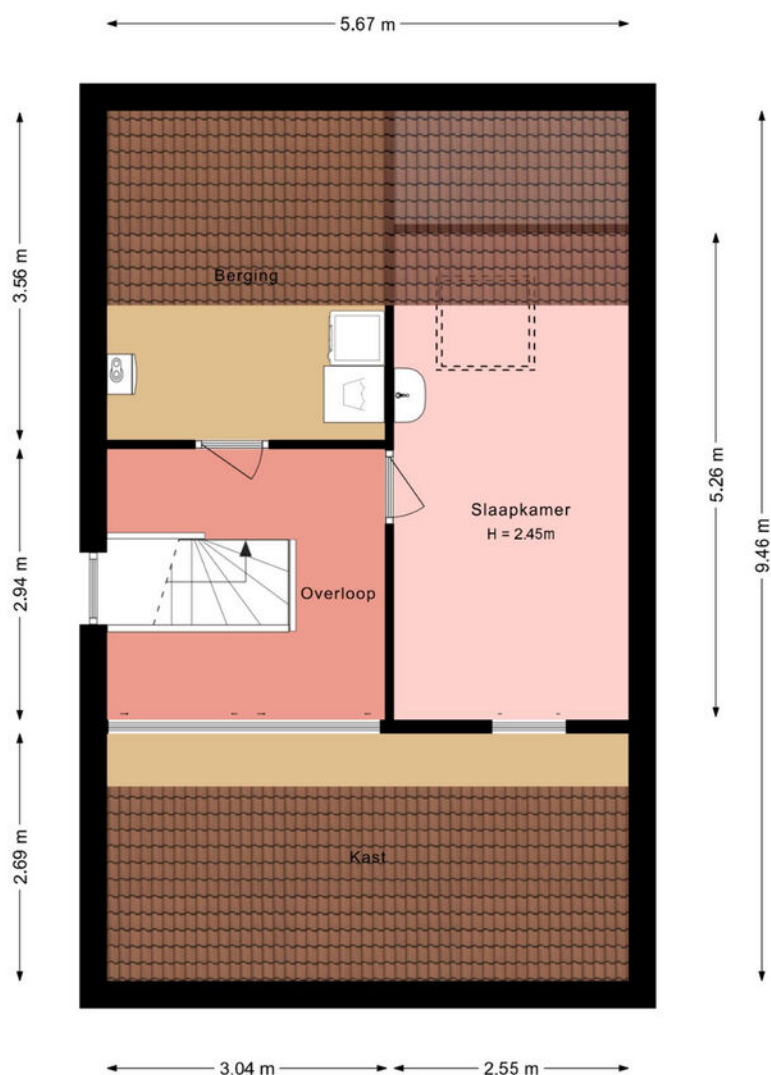
Eerste verdieping



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

Plattegrond

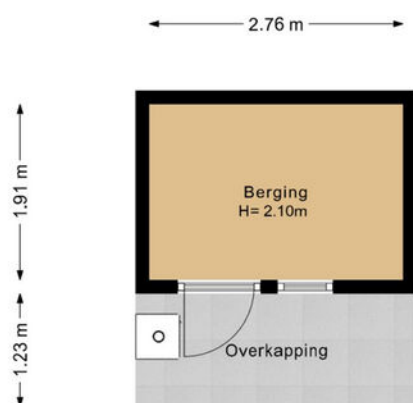
Tweede verdieping



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

Plattegrond

Berging



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: fmak



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente Drachten
Sectie D
Perceel 746

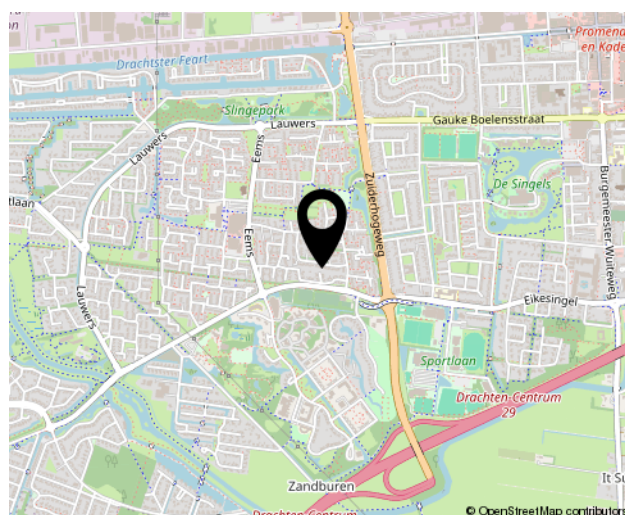
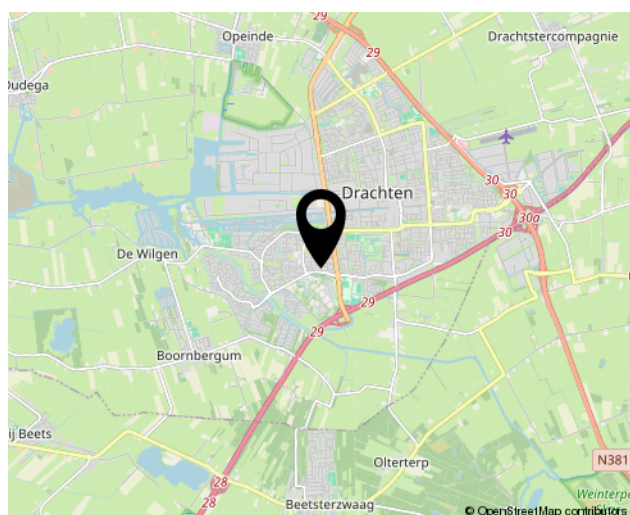
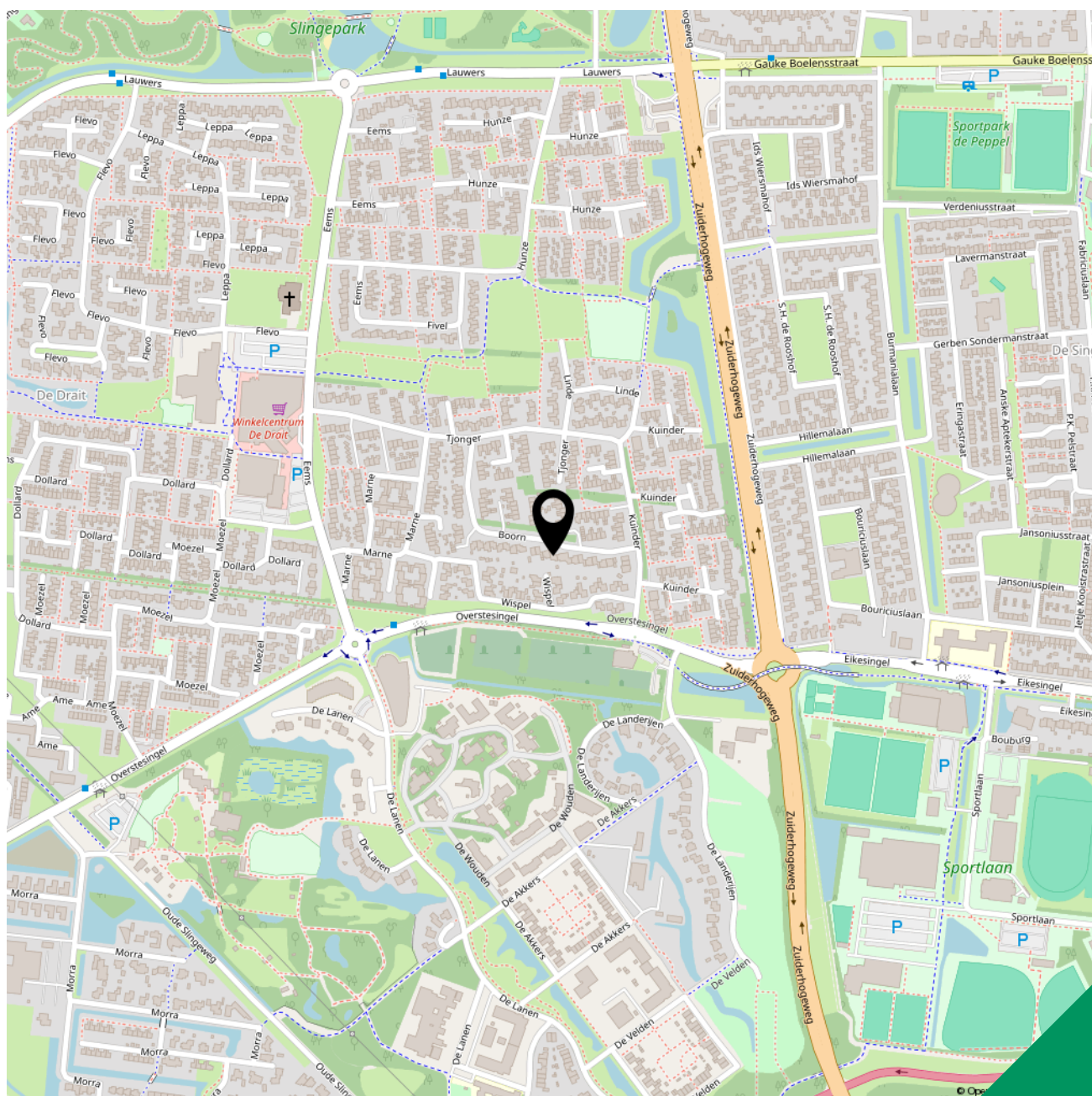
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken



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

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

– losse kast bijkeuken	☒	☐	☐	☐
– losse kast op de overloop	☒	☐	☐	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐

Vloerdecoratie, te weten:

– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐

Overige, te weten:

– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☒	☐	☐
--------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

	☒	☐	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Koelkast bijkeuken	☐	☒	☐	☐
– Amerikaanse koelkast vriezer	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.t.

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:

– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vragenlijst over de woning

Doel vragenlijst

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

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee
- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard 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

Vragenlijst over de woning

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? : Aan de achterzijde van het huis door kapotte voegen die zijn gerepareerd.
In de hoek van de oude achtergevel tegen de garage aan door lekkage op het platte dak. Is gerepareerd
Vochtdoorslag op het plafond door een installatie fout van de nieuwe badkamer. Is meteen hersteld.
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? : Aan de zijgevel aan de opritkant zijn een paar scheuren in het voegwerk gerepareerd
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : niet bekend
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Zomer 2022 is het plat dak vernieuwd
Overige daken: : 1975
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? : Gehad, op het platte dak tegen de gevel aan waren de lood slappen niet goed aangelegd. Dat is gerepareerd.
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 1978 de originele isolatie.
In 2013 is de zolder van binnenuit voor driekwart geïsoleerd met piepschuimplaten en isolatiefolie en daar tegenaan spaanplaten.
Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Kunststof en hout.
De ramen beneden aan de voorzijde zijn van hout, de voordeur met kozijn is hout en het dakraam op zolder is hout, de rest is kunststof.

Vragenlijst over de woning

- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : 2024
voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk type glas? : HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Het uitzetraam beneden aan de voorzijde
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☒ ja ☐ nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : Bij het dakraam op zolder

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? : Aan de achterzijde van het huis door kapotte voegen die zijn gerepareerd.
In de hoek van de oude achtergevel tegen de garage aan door lekkage op het platte dak. Is gerepareerd
Vochtdoorslag op het plafond door een installatie fout van de nieuwe badkamer. Is meteen hersteld.
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? : In de hoek van de oude achtergevel tegen de garage aan door lekkage op het platte dak. Is gerepareerd.
- 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

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- b Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ ja ☒ nee
Is de kruipruimte droog? ☒ meestal ☐ ja ☐ nee
Zo nee of meestal, toelichting: : In januari 2025 gecontroleerd en stond er een klein laagje water in.
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV installatie, elektrische boiler
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
- Merk van de installatie(s): : CV installatie merk: Intergas Kompakt HRE
Boiler merk: Eldom
- Type(nummer) van de installatie(s): : Intergas Kompakt HRE
Boiler merk: Eldom
- Installatiedatum van de installatie(s): : Intergas Kompakt HRE maart 2022
Boiler merk: Eldom, mei 2021
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : Intergas Kompakt HRE: 28-08-2025
Boiler: NVT
- 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
- 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
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- h Heeft de woning zonnepanelen? ☒ ja ☐ nee
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 10
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 390 Wp
- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Trina 395Wp full black
- 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? : November 2022 door Handelsonderneming WeTrade
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: In 2025 4200 kWh
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Geen
- 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? : Niet

Vragenlijst over de woning

- 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? : Meterkast Oktober 2022
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: Niet
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2015
- n Is er een domoticsysteem 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? : 2015
- 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? : voor 2011
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur? : voor 2011
Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1975
- 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

Vragenlijst over de woning

- 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 aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke ver-/aangebouwingen? : Uitbouw keuken (voor 2011) en tuinhuisje (2013)
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Uitbouw keuken: onbekend, tuinhuisje : door ons zelf
- 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

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 357,-
Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 368.000,-
Peiljaar? : 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 606,-
Belastingjaar? : 2026
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 982,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas en Elektra: € 215,-
Water: € 31,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- Gas (m³): 1569
Elektriciteit hoog (kWh): 1689
Elektriciteit laag (kWh): 1922
Elektriciteit totaal (kWh): 647
Water (m³): 169
- 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

Bekijk deze woning online!

boorn23.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Boorn 23, 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!***