



**FRIESWIJK**  
MAKELAAR 

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

# 108

## Sint Jansberg

### DRACHTEN

*Vraagprijs*  
**€ 225.000 k.k.**



# Kenmerken



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

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

**Aantal kamers**  
4

**Bouwjaar**  
1968

**Energie label**  
C

# Omschrijving

Modern appartement met ligging aan park en de rand van Drachten. Instapklaar!

Starters opgelet! Dé kans voor jou, dit appartement op de tweede verdieping. De leefruimte is modern afgewerkt met een keuken uit 2024, een moderne badkamer en toiletruimte, drie slaapkamers en een breed balkon. Vanuit de woonkamer genieten van een fraai uitzicht over groen en parkachtige omgeving. Met een gezonde Vereniging van Eigenaren een onbezorgde plek om te wonen en te leven. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

## Galerijflat

- centrale hal met brievenbus en beveiligde entree
- trappenhuis met 2 liften
- op de begane grond een eigen fietsenberging

## Appartement - indeling

- galerij 2e verdieping
- entree met voorportaal
- witgoedruimte met berging/provisiekast en unit blokverwarming
- meterkast met 6 moderne groepen

## Leefruimte

Je komt in de hal van waaruit je in alle ruimtes van het appartement komt. Een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje en eveneens een moderne badkamer met een brede inloofdouche en een wastafelmeubel, voorzien van een fraaie combinatie van antraciet/wit tegelwerk en glasmozaïek. De open keukenopstelling uit 2024 is in een mooie zandkleur uitgevoerd. De keukenopstelling is modern en beschikt over een koelkast, een inductiekookplaat met schuine schouw, een vaatwasser, softclose-lades en bergkastjes, waaronder een moderne Le Mans hoekkast en een kunststof werkblad op prettige werkhoogte. Je hebt veel daglicht in de keuken! De woonkamer is royaal, er is plek voor een ruime tv-hoek en een grote eettafel. Je kijkt vanuit de woonkamer uit over groen en bomen. Zowel in de kamer als twee slaapkamers heb je een deur naar het brede balkon op het oosten, dit betekent de hele ochtend zon en daarna een koele plek om te genieten. Opvallend is de nette vloer- en wandafwerking in de kamers.

## Slaapkamers

- een tweepersoonsslaapkamer met deur naar balkon
- een werk- of slaap- of garderobekamer met deur naar balkon
- een grote tweepersoonsslaapkamer aan de voorzijde. Deze kamer is nu als werkkamer ingericht, een prima thuiswerkplek dus. Als je een grotere woonkamer wilt dan kan deze ruimte met een doorbraak bij de woonkamer worden getrokken.

## Extra informatie:

- CV middels blokverwarming (in 2026 vernieuwd)
- energielabel C geldig tot 28.5.2036
- VvE bijdrage 2026 is 196 euro per maand

# Vervolg

- gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren
- verhuur zonder toestemming van VVE is niet mogelijk

## Omgeving

Woonwijk De Wiken beschikt over een eigen wijkwinkelcentrum met twee supermarkten op loopafstand van de woning. Ook is het dorpscentrum op en zijn er (basis)scholen op korte afstand. Groene zomen, veel speelveldjes en kindvriendelijke straten completeren deze prachtige wijk. De connectie met knooppunt A7/A31 is snel bereikbaar evenals de opstapmogelijkheden van het openbaar vervoer.

Interesse gewekt? Maak dan een afspraak met ons voor een bezichtiging. Denk ook 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.









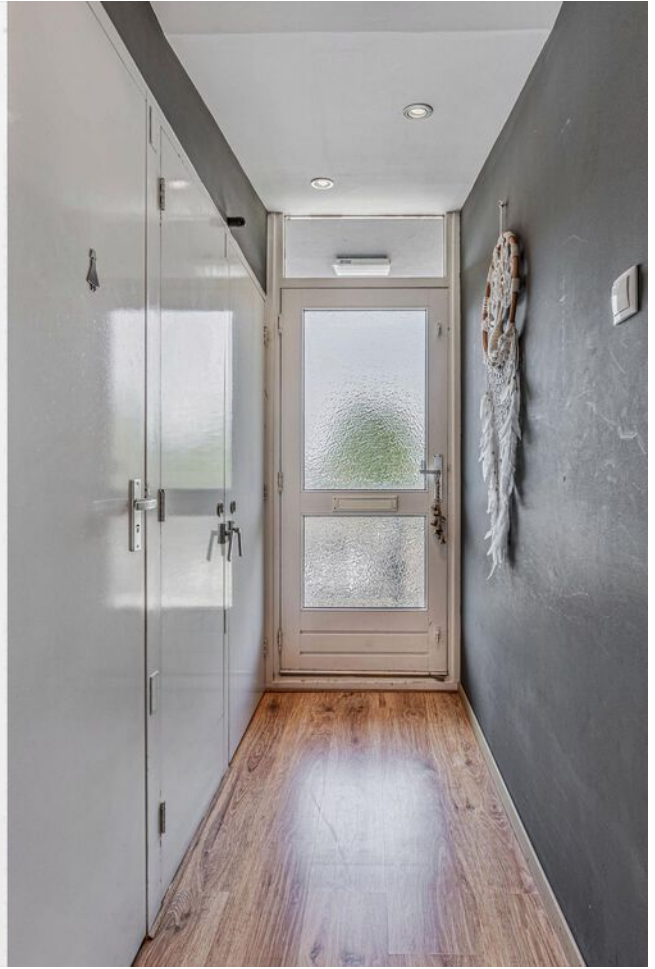
















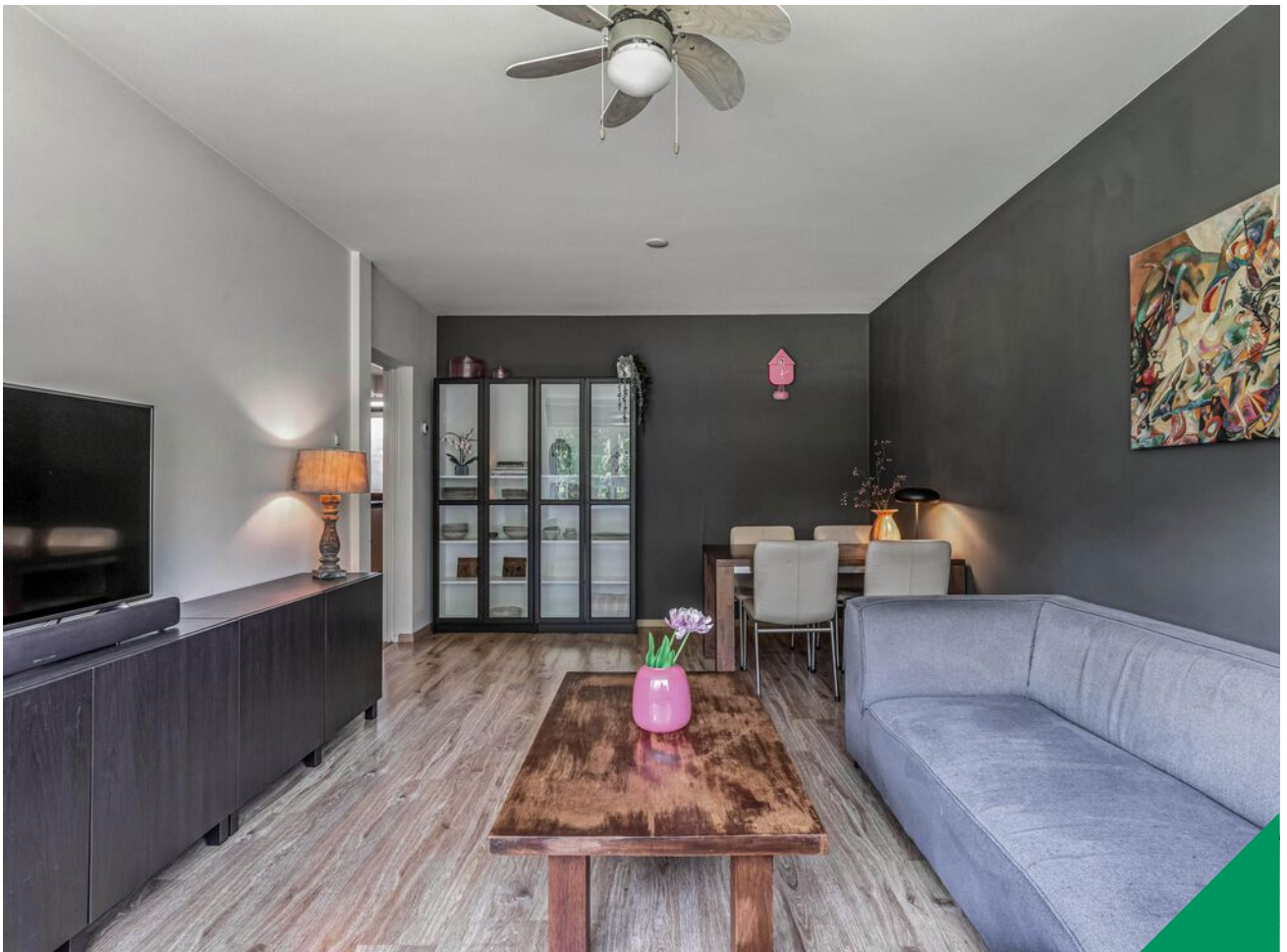






















































# Plattegrond

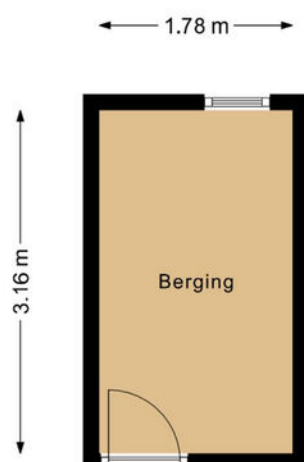


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

Berging



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





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

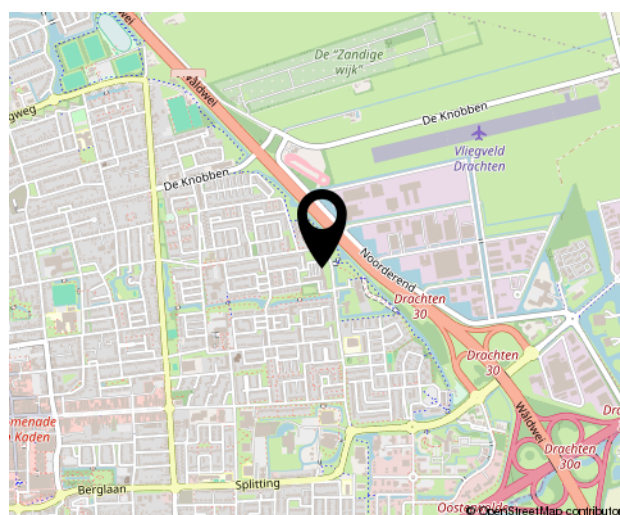
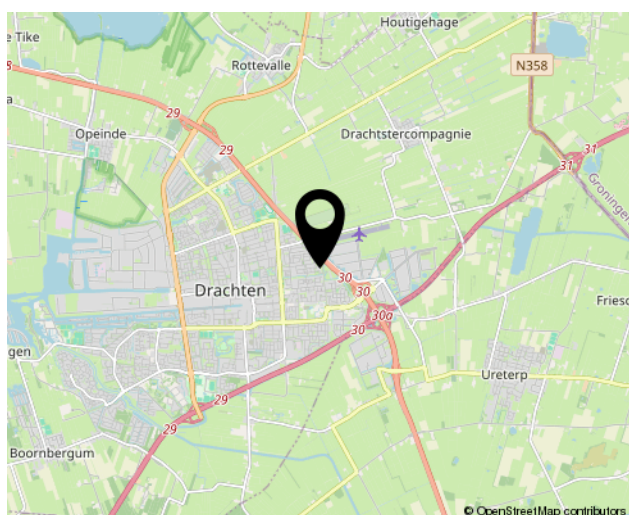
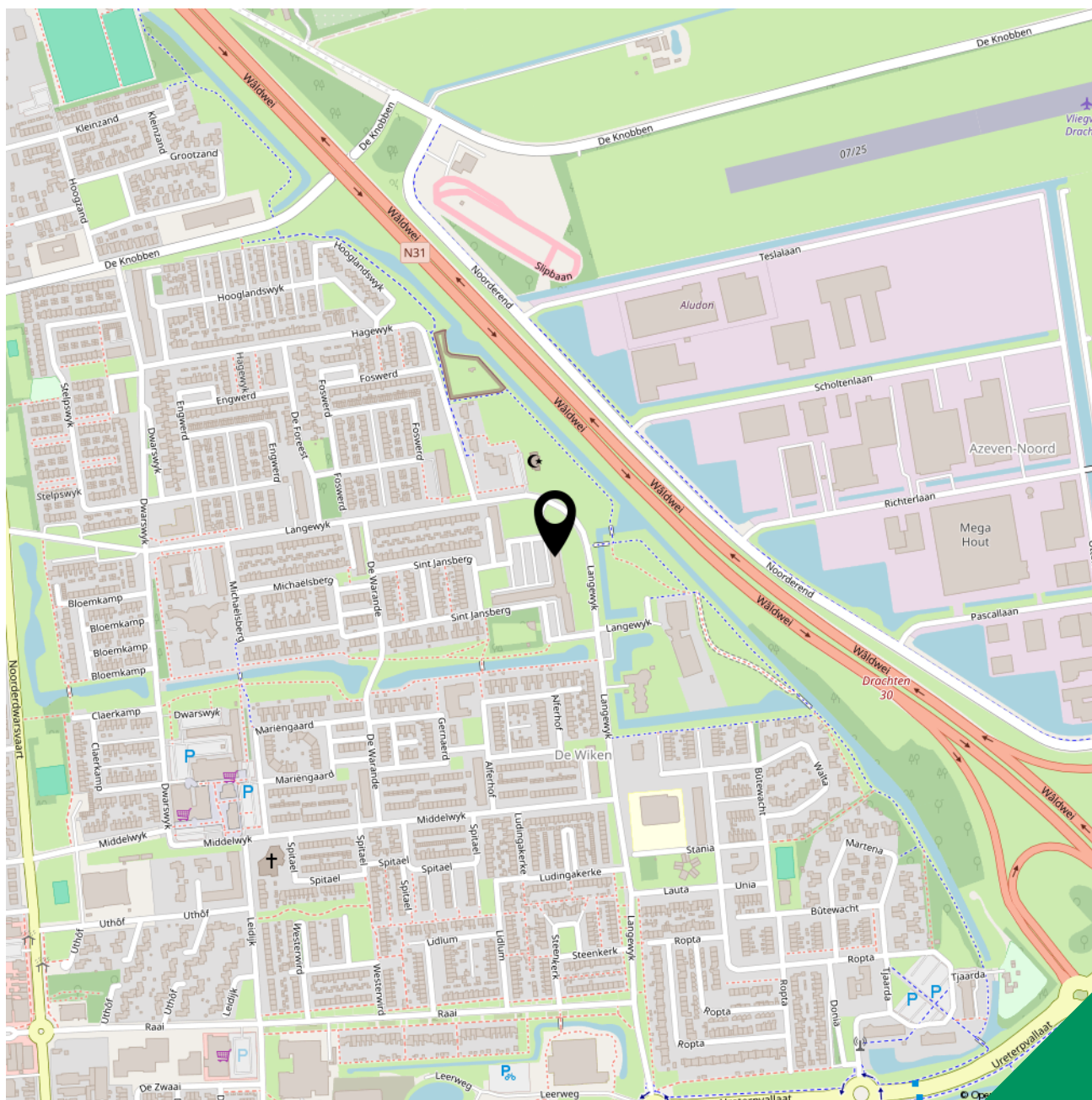
Uw referentie: Sint Jansberg 108



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 8212</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken



Blijft  
achter

Gaat  
mee

Kan worden  
overgenomen

N.v.t.

## Woning

### Interieur

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

|                                 |                                     |                          |                          |                          |
|---------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Hoge smalle kast centrale hal | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Kallax kast centrale hal      | <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"/> |
| – Vitrages     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Rolgordijnen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Jaloezieën   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Vloerdecoratie, te weten:

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

### Keuken

|                              |                                     |                          |                          |                          |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

|                             |                                     |                          |                          |                          |
|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Kookplaat                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Afzuigkap                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Combi-oven/combimagnetron | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Koelkast                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Vaatwasser                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Sanitair/sauna

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"/> |
| – Fontein                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Toilethouder extra rollen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Badkamer met de volgende toebehoren:

|                          |                                     |                          |                          |                          |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – 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"/> |
| – Planchet               | <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"/> |

### Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

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



# Lijst van zaken



|                                 | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|---------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Warmwatervoorziening, te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| – CV-installatie                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Boiler                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Geiser                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

### 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 appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? ☐ 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 uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ☐ ja ☒ nee  
:
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? ☐ 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 het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ ja ☒ nee
- m Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? ☐ n.v.t ☒ ja ☐ nee
- n Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee
- o Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- p Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- q Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- r Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- s Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ nee
- t Hoe gebruikt u het appartement nu? : Bewoning
- Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? ☒ ja ☐ nee
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

### 2. Gevels

- a Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
- b Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- c Zijn de gevels bij het appartement 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? : Mei 2018 zijn de gevelpanelen vervangen door nieuwe, geïsoleerde panelen. Welk isolatiemateriaal is mij niet bekend.
- 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 van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : Galerij kant is vervangen.
- d Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Op contractbasis worden gevels en ramen 4 x per jaar gereinigd

### 3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : Niet bekend
- Overige daken: : Niet bekend
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
- c Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
- d Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Niet bekend
- e Is het dak van het appartementencomplex 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

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Bij vernieuwing van het dak heeft ook isolatie plaatsgevonden. Wanneer dat is geweest is mij niet bekend. In ieder geval voor 2017.

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

f Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Kunststof en hout

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : 2021

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : De Haan

c Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? ☒ ja ☐ nee

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

e Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas? : HR

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Daglichten keuken en wasmachineruimte

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

b Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

c Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee

d Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☐ ja ☒ nee

e Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

f Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- b Is de kruipruimte van het appartement 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 het appartement? : Een IRC- unit die warm water ontvangt van de collectieve blokverwarming van het complex. Dit cascadesysteem is recent geplaatst (mei 2026) en bestaat uit 6 Remeha cv toestellen.
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, toelichting: : Eigendom van de Vve/Ista
- Merk van de installatie(s): : Overntrop (IRC-unit) en Remeha (cascadesysteem)
- Type(nummer) van de installatie(s): : Niet bekend
- Installatiedatum van de installatie(s): : Mei/juni 2020 (IRC) en cascadesysteem mei 2026.
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : IRC-unit 18-03-2026
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : Energiewacht
- 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 het appartement? ☐ ja ☒ nee
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- h Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ☐ ja ☒ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : meterkast is vervangen, onbekend wanneer
- Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : N.v.t.

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- 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 bekend
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Niet bekend
- 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? : Juli 2022

### 8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : Wastafel mist een stukje materiaal
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : + 10 jaar
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? ☒ ja ☐ nee
- d Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e Zijn er in het appartement 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? : oktober 2024
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Oktober 2024 en de afwasmachine mei 2023
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van het appartement? : 1968
- b Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- c Blijft er in het appartement 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 het appartement? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- g Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- i Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? ☐ ja ☒ nee  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
- j Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- k Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- l Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? ☐ ja ☒ nee
- m Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? ☐ 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? : Label c

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 175,-
- Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 181.000,-
- Peiljaar? : 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 293,-
- Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 579,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 0,-
- Elektra: € 30,-
- Water: € 10,-
- Stadsverwarming: € 70,-
- Anders: : N.v,t,
- Te weten: € 0,-

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): N.v.t.
- Elektriciteit hoog (kWh): 441
- Elektriciteit laag (kWh): 621
- Elektriciteit totaal (kWh): 1062
- Water (m<sup>3</sup>): 22
- Stadsverwarming (GJ): 3604
- Anders: N.v.t.
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 1
- 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,-
- Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- 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

### 12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- a Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ☒ ja ☐ nee
- Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : 56591590
- b Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : 168
- c Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? ☒ ja ☐ nee
- d Breukdeel van het aandeel in het : 31/5405  
appartementencomplex: Woning:
- Berging: : ??
- Parkeerplaats: : N.v.t.
- e Aantal stemmen voor dit appartement: : 31

### 13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

- a Is er een professionele bestuurder? ☒ ja ☐ nee



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

### Toelichting:

Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering

### 14. De vergadering van eigenaars

- a Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? ☒ ja ☐ nee
- b Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? ☒ ja ☐ nee
- c Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? ☐ ja ☒ nee

### 15. Verzekeringen

- a Is er een collectieve opstalverzekering? ☒ ja ☐ nee
- b Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? ☒ ja ☐ nee
- c Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ☒ ja ☐ nee

### Toelichting:

Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

### 16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a Is er een reservefonds? ☒ ja ☐ nee
- Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € 593.000,-
- Datum: 31-12-2025
- b Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: 15 jaar
- Periode: 2025-2039
- c Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? :
- d Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 196,-
- Waarvan:
- Exploitatiekosten (servicekosten) € 0,-
- Reservering voor onderhoud € 0,-
- Stookkosten (voorschot) € 70,-
- e Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ☐ ja ☒ nee
- f Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ☒ ja ☐ nee

# Bekijk deze woning online!

[sintjansberg108.nl](https://sintjansberg108.nl)

FRIESWIJK  
MAKELAAR

Sint Jansberg 108, 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!***