



 **FRIESWIJK**
MAKELAAR 

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

170

Splitting

DRACHTEN

Vraagprijs
€ 298.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
130 m²

Perceeloppervlakte
178 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1970

Energie label
A

Omschrijving

Voor de starter! Vier slaapkamers, kunststof kozijnen en energielabel A!

Met een vrij en weids uitzicht aan de Splitting staat deze mooie gezinswoning. In de doorzon woonkamer is het heerlijk licht en je hebt geen inkijk in je woonkamer aan de voor-en achterzijde. Zowel binnen als buiten in de verzorgd aangelegde tuin op het zuiden ervaar je dan ook de privacy die je graag wilt. De woning beschikt over vier slaapkamers met op de tweede verdieping een brede dakkapel en het woonhuis is nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen! Met energielabel A, 10 zonnepanelen én een thuisbatterij is de woning ook nog eens energiezuinig en duurzaam! Een heerlijke plek om te wonen met veel voorzieningen in de directe nabijheid. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

- entree/ hal
- moderne meterkast met 11 groepen, o.a. extra groepen voor de zonnepanelen en de thuisbatterij
- kelderkast
- grote toiletruimte met wandcloset en fonteintje

Woonkamer en keuken

De doorzon-woonkamer zorgt ervoor dat er veel daglicht binnenvalt. De kamer wordt verwarmd én verkoeld met een airco-unit centraal geplaatst in de leefruimte. Dat is behaaglijk wonen en bovendien wordt hiermee veel gas bespaard. Voor in de kamer is ruimte voor een tv-/zithoek en achter is plek voor een gezinstafel in open verbinding met de keuken. De keukenopstelling is voorzien van een kunststof werkblad en beschikt over een brede oven met een 5-pits kookplaat, een schouw, een vaatwasser en een koel/vries-combinatie. Daarnaast is er voldoende bergruimte met kastjes en lades met softclose-systeem. Vanuit de woonkamer is een tuindeur naar het terras in de achtertuin.

- aangebouwde bijkeuken met witgoedaansluiting

1e verdieping

- overloop met airco-unit ten behoeve van de hele verdieping
- een ruime tweepersoonsslaapkamer
- een grote slaapkamer aan de voorzijde
- een grote slaapkamer aan de achterzijde
- een nette badkamer voorzien van een douchehoek, wastafelmeubel, handdoekradiator en tweede toilet

De 1e verdieping is geheel voorzien van HR++ glas en kunststof kozijnen met draai-kiep ramen.

2e verdieping

- vaste trap naar de overloop
- berging met cv-opstelling
- de vierde slaapkamer met brede dakkapel en knieschot-berging

Tuin en berging

De verzorgde tuin ligt op het zuiden, is aangelegd met terras, gazon en borders en beschikt over een overkapping en een veranda van de tuinberging, waardoor je ook een koel schaduwplekje kunt opzoeken. Aan het huis is een stenen berging gebouwd en achter in de tuin is een grote houten berging, beiden geschikt voor de fietsen en je spullen. De achtertuin is bereikbaar middels een achterom naar de steeg. De voortuin is verzorgd aangelegd met grindborder.

Extra informatie

- eigen cv ketel Nefit uit 2017
 - energielabel A geldig tot 06.08.2036
 - 10 zonnepanelen 400 Wp en een 5kW thuisbatterij
 - de gehele woning HR++ glas en kunststof kozijnen, de bijkeuken heeft houten kozijnen
 - gevelisolatie (2016), dakisolatie en bodemisolatie (schelpen)
 - voor de woning is er een ventweg/fietspad met parkeerhavens voor voldoende parkeergelegenheid.
- De Splitting zelf is een aantal jaren geleden verkeersluw gemaakt.
- neem ook een kijkje op de eigen website van de woning: splitting170.nl

Omgeving

In de nabijheid bevinden zich diverse basisscholen en middelbare scholen, evenals het centrum van Drachten en het ziekenhuis. Hierdoor zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer en de uitvalswegen. Binnen korte tijd bereik je de A7 (richting Groningen en Heerenveen) en de N31 (richting Leeuwarden), wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de regio.

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.





















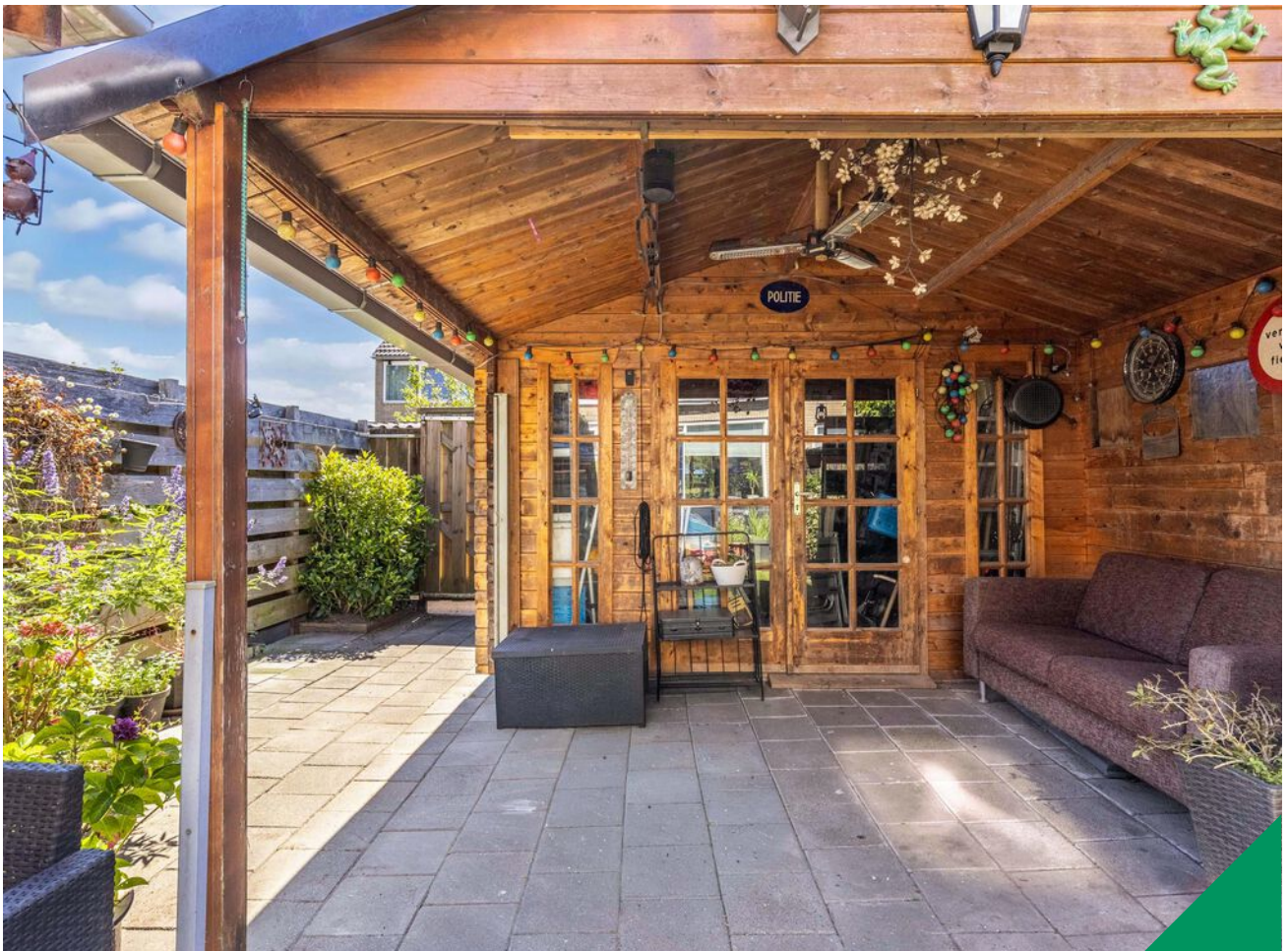


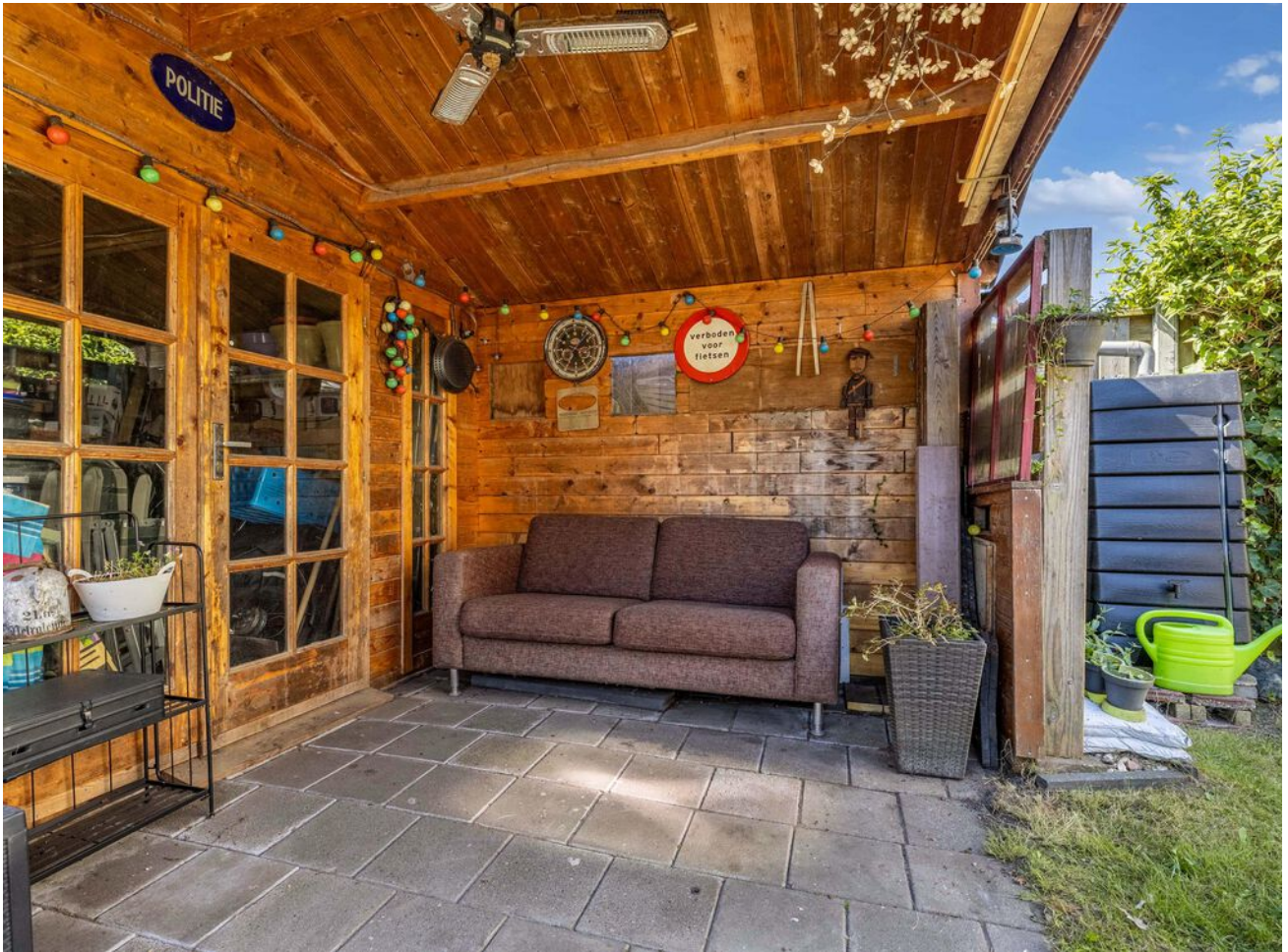


















Plattegrond



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

Plattegrond

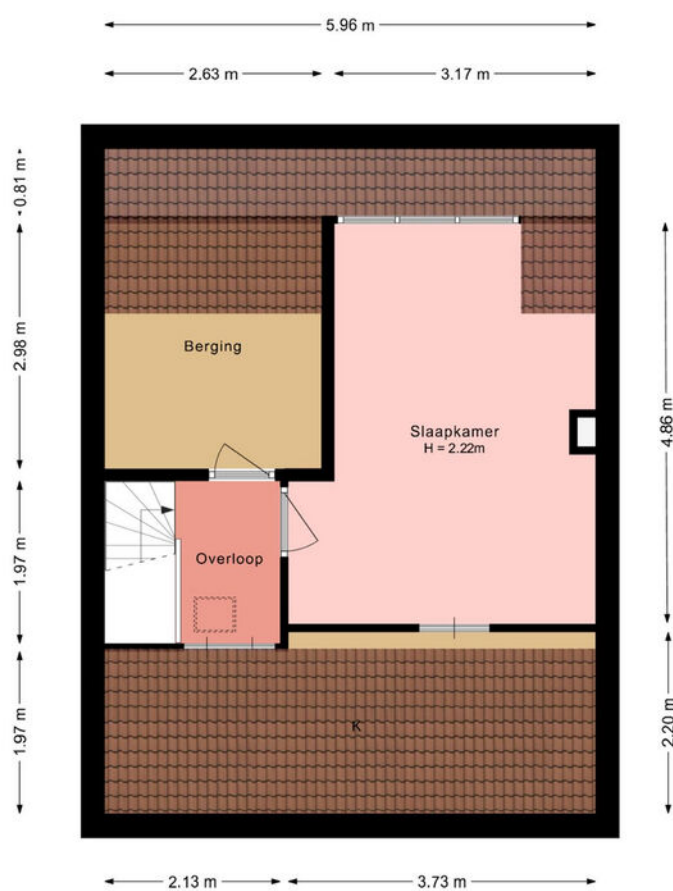
Eerste verdieping



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

Plattegrond

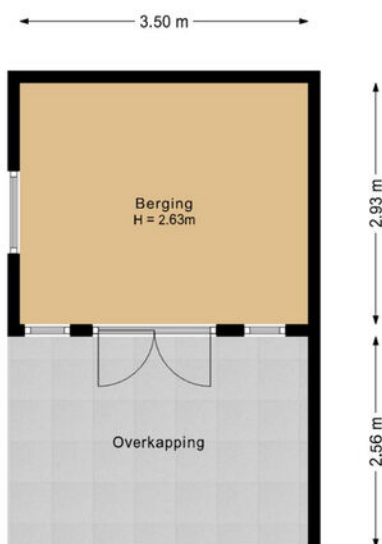
Tweede verdieping



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: Splitting170



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drachten

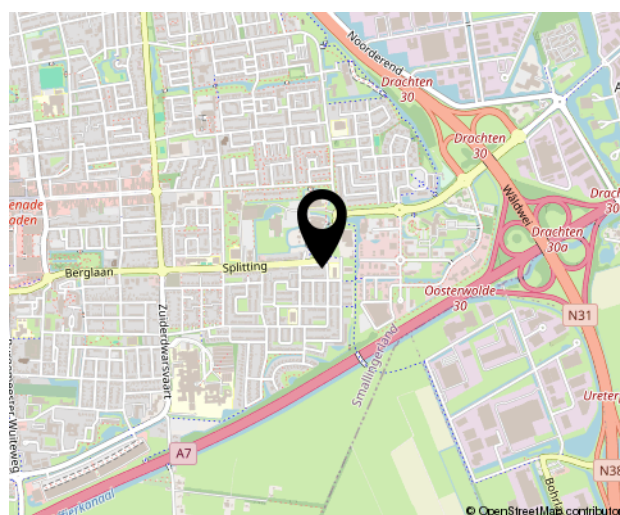
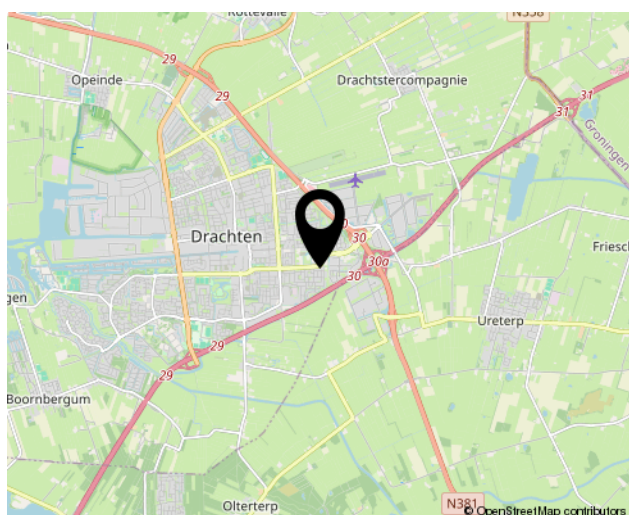
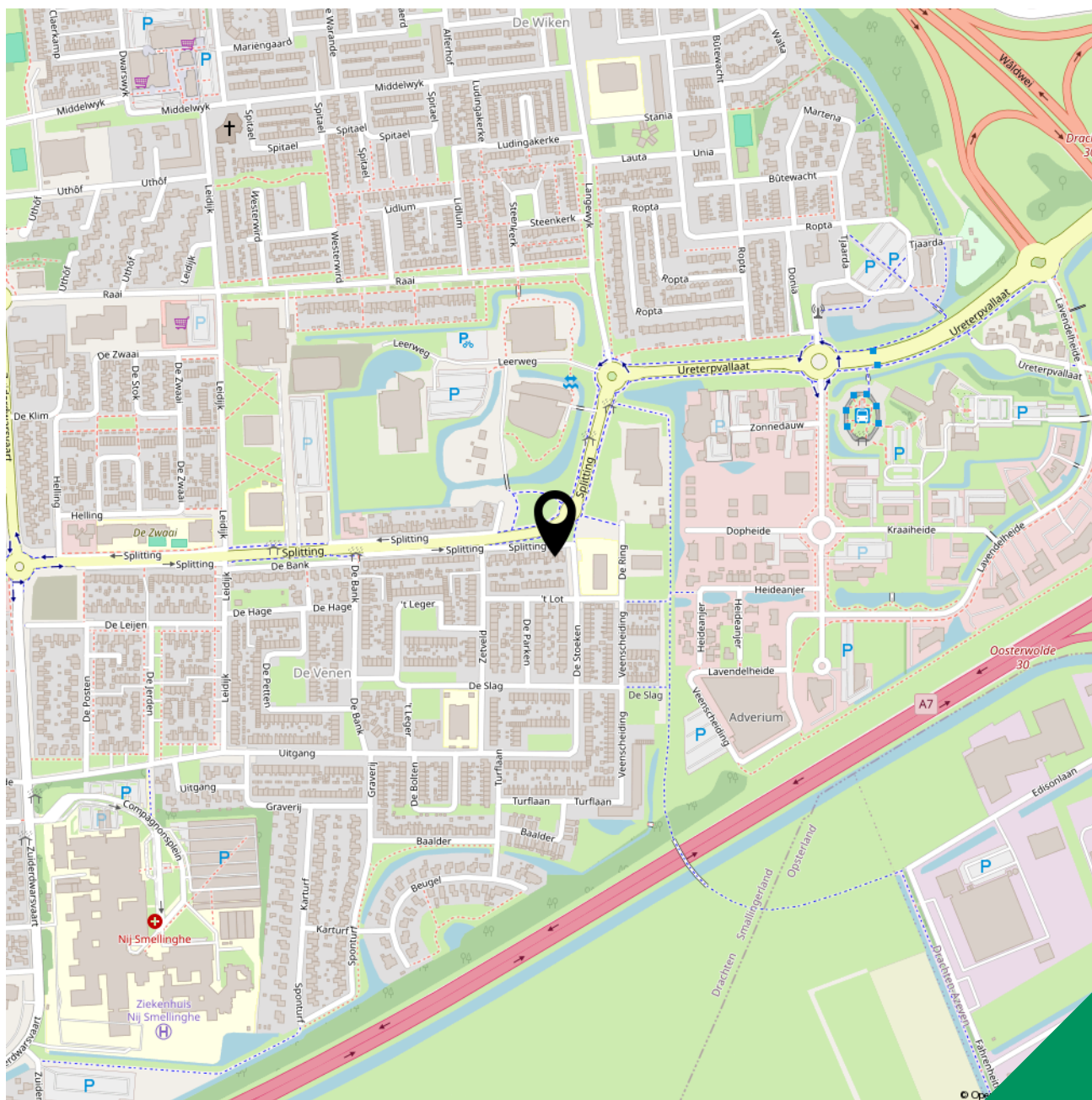
Sectie C

Perceel 6821

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

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:

– Kastzolder en kast overloop	☐	☐	☐	☒
-------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

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

Vloerdecoratie, te weten:

– Laminaat	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Designradiator(en)

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

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.t.

Sanitair

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☒	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☒	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☒	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Batterij in de gang	☐	☐	☒	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Gaan paar planten in de tuin mee, meeste blijft staan	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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
- 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? : juni 2016
Knauf, HR++supafil
- 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

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 1970 en 1994
Overige daken: : 1970
- 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? : plat dak bijkeuken is in 1994 gebouwd met goede isolatie
- 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? : plat dak stenen hok niet, dak huis van binnenuit gedeeltelijk wel met piepschuim, ongeveer 1 a 2 cm dik
- 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, bijkeuken en hok hout
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : juni/juli 2026, gedeeltelijk grondverf
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

- 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? : kleine raam op voorkant zolder, in de winter plastic glas ervoor
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☒ ja ☐ nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : Eén glas, recent geconstateerd dat het dubbele glas in de deur van de hok achter de bijkeuken lek is, (en plastic folie heeft te lijden gehad van de brandende zon en is bruin geworden), schuur zelf is halfsteens. De deur zelf was nieuw geplaatst voor de kleine slaapkamer, en bij vervanging naar kunststof gebruikt voor het hok, waarvan de deur verrot was. Andere glazen zijn allemaal in orde.

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
Zo ja, waar? : Badkamer plafond en kit rand.
Voor plaatsing kunststof kozijnen ook licht schimmel op plafond voorraam kamer. Het oude raam had geen ventilatie of uitzet raam.
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? : -boven de deur van het hok zitten sinds kort 2 stenen los.
-scheur in de aansluiting binnenmuur bijkeuken met buitenkant keukenmuur, ligt aan het seizoen. Buren hebben later ook een bijkeuken gebouwd tegen de muur, daardoor geen problemen met warmte verlies, of lekkage.
Plafond kleine slaapkamer heeft vlekken, doordat de afvoer van de CV door kalkaanslag dicht was geslipt. Dit is verholpen, en we hebben jaarlijks gecontroleerd of dit niet weer gebeurde.
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? : enkele planken op zoldervloer kraken
- f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Ongeveer in 1998 zijn er schelpen gestort, ook op beneden de vloer van de meterkast.
Vloer is sindsdien vochtvrij (zat een kleine opening in de

Vragenlijst over de woning

betonnen fundatie (onder)vloer waar modder omhoog was gekomen in verleden.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

b Is de kruipruimte toegankelijk?

☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog?

☐ meestal ☒ ja ☐ nee

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

☒ soms ☐ ja ☐ nee

Zo ja of soms, toelichting:

: 1 keer hadden de burens de kelder halfvol water na hevige regenval, dat sloeg een beetje door bij ons. Hierna de wand behandeld.

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?

: Centrale verwarming,
2 x Warmte/koelte Airco, oktober 2023
Beide in onderhoud bij Airco & warmtepomp Friesland,
laatste onderhoudsbeurt was in juni 2026

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

Merk van de installatie(s):

: CV Nefit
Warmte/koelte Airco Mitsubishi
BATTERIJ 5 kWh

Type(nummer) van de installatie(s):

: CV Nefit Trendline HRC25 CW4
Warmte/koelte Airco Mitsubishi Heavy srf50zsx-w
vloermodel in huiskamer
Warmte /koelte Airco Mitsubishi Heavy 35 zsp-w
overloop 1e verdieping
Enphase | IQ Battery 5P| AC-gekoppeld | 5 kWh, in de
gang naast de meterkast

Installatiedatum van de installatie(s):

: CV: 16-11-2017
Airco's: 12-10-2023
Batterij: 22-05-2025

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

: CV: Onderhoud was juli 2025, volgend onderhoud staat voor januari 2027 gepland.
Airco's: Laatste onderhoudsbeurt was in juni 2026 jl.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

: CV: Energie Service Friesland
Airco: in onderhoud bij Airco & warmtepomp 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

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, waar en welke? : radiator voorste slaapkamer lekt een beetje bij aansluiting.
- 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
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? 10 stuks
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 10 Ja Solar 400Wp Full Black
10 Enphase | Micro omvormer IQ 8M
Gelijkspanning wordt direct omgezet naar wisselspanning. Geen omvormer meer nodig in de woning. Hoogst haalbare veiligheid, 25 jaar fabrieksgarantie en ieder paneel is apart geschakeld waardoor elk paneel afzonderlijk werkt.
- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Ja Solar
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke? : Enphase
- In welk jaar zijn de panelen geplaatst en door wie? : 03-10-2023 door Solar Systemen
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2025-2026 1775 kWh
Jaar: 2024-2025 2746 kWh
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : nog 9 jaar voor zonnepanelen
22 jaar op de omvormers 10, voor elk paneel 1 omvormer
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : n.v.t.
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : n.v.t.
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 is 3 jaar geleden geschikt gemaakt voor zonnepanelen en extra groep voor de Airco beneden, vorig jaar nog extra aanpassing voor batterij.
- 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

Vragenlijst over de woning

- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : verschillend, 1 tot 3 jaar denk ik

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? : ongeveer 10 jaar
- 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
Zo ja, welke? : Er is een waterput in de bijkeuken, hier stroomt water van wasmachine in en ook regenwater van het dak aan de achterzijde van de woning. Zeepresten worden zo goed afgevoerd richting gemeentelijk riool. Ongeveer 25 jaar geleden een keer de put professioneel ontstopt, sindsdien geen problemen. Je kan eventueel de deksel makkelijk verwijderen om in de put te kijken en zo nodig reinigen.
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : Er is een waterput in de bijkeuken, hier stroomt water van wasmachine in en ook regenwater van het dak aan de achterzijde van de woning. Zeepresten worden zo goed afgevoerd richting gemeentelijk riool. Ongeveer 25 jaar geleden een keer de put professioneel ontstopt, sindsdien geen problemen. Je kan eventueel het deksel makkelijk verwijderen om in de put te kijken en zo nodig reinigen.
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : juli 2008
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2008, behalve koel/diepvriescombinatie 2025
Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1970
- 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

Vragenlijst over de woning

- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? : Ooit muizen op zolder, achter scheve kant, kunnen daar door spleten via burens binnenkomen. Strooien er gifkorrels neer ter bestrijding. In zolderkamer zelf nog geen muis gezien.
- 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? : Bijkeuken aangebouwd (ong. 1995)
Dakkapel (ong. 2006)
Muur tussen keuken en huiskamer eruit (ong. 2008)
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Talsma
De Ruiter
Klusbedrijf Jelle Hoekstra
- 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? : A

Vragenlijst over de woning

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 276,-
Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 285.000,-
Peiljaar? : 01-01-2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 0,-
Belastingjaar? : niet gevonden
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 901,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? : 2026 (incl. OZB, anders 625)
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas en Elektra: € 86,-
Water: € 13,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- Gas (m³): 128
Elektriciteit hoog (kWh): 1016-1241
Elektriciteit laag (kWh): 1270-534
Elektriciteit totaal (kWh): 511
Water (m³): 57
- 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? n.v.t.
- 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 : Geen.
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Bekijk deze woning online!

splitting170.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Splitting 170, 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!***