

# Hooglandswyk 107

## DRACHTEN



**VRAAGPRIJS**

€ 340.000 K.K.

0512 236111

[info@frieswijkmakelaar.nl](mailto:info@frieswijkmakelaar.nl)

[www.frieswijkmakelaar.nl](http://www.frieswijkmakelaar.nl)

**FRIESWIJK**  
MAKELAAR 

## Kenmerken



### Woonoppervlakte

116 m<sup>2</sup>

### Aantal kamers

5

### Perceeloppervlakte

229 m<sup>2</sup>

### Aantal slaapkamers

4

### Inhoud

427 m<sup>3</sup>

### Bouwjaar

1972

### Soort woning

eengezinswoning

### Energie label

B



**Moderne keuken met kookeiland**

Moderne en instapklare hoekwoning met volop ruimte in en om het huis!

Ben je op zoek naar een woning waar je zó in kunt? En droom je van een grote leefruimte met een moderne woonkeuken met kookeiland? Dan is deze instapklare en goed onderhouden HOEKWONING precies wat je zoekt! Door de uitbouw aan de achterzijde, gerealiseerd in 2021, heb je alle ruimte die je wenst en een stijlvolle keuken, helemaal van deze tijd. Met de vier slaapkamers en de grote badkamer heb je bovendien ook boven veel ruimte. In de tuin rondom het huis geniet je van de privacy en kun je altijd kiezen voor zon of schaduw. Voor de auto heb je een eigen oprit en een extra parkeerplaats voor het huis. Het is tijd voor een kennismaking! Wij nemen je graag mee.

## Indeling

### Begane grond

- ruime hal
- meterkast met 11 moderne groepen en 3 fasen
- moderne toiletruimte met wandcloset, fontein, kastje en sensorverlichting
- provisie-/kelderkast met opstelling van de waterontharder

### Woonkamer met uitbouw

Een zee van ruimte, strak gestucte wanden en veel licht. Dat is wat je direct opvalt bij binnenkomst. Door de moderne glazen deur loop je de ruime woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande tuindeuren naar de tuin geniet je hier van een prettige lichtinval. Voor in de kamer is de TV/zithoek, midden in de kamer is plek voor een speelhoekje en achter volop ruimte voor een grote gezinstafel. De woonkamer is stijlvol afgewerkt met een moderne planken vloer met een eiken-toplaag en vlak gestucte wanden en plafond, tijdloos en stijlvol! Daarnaast is de kamer voorzien van airconditioning en een sfeervolle houtkachel, waardoor comfort, duurzaamheid en gezelligheid hier perfect samenkomen.

### Woonkeuken

Een echte eye-catcher! Deze schitterende woonkeuken die met de uitbouw van de woning is gerealiseerd. De keuken is in mat zwart uitgevoerd met luxe geïntegreerde greeplijsten. Helemaal van deze tijd. Zo zie je het graag, het kookeiland met de inductieplaat met geïntegreerde afzuiging en de brede lades. Je kunt hier ook heerlijk met elkaar borrelen of zitten aan de bar terwijl je aan het koken bent. De keukenopstelling uit 2021 biedt naast de kastruimte een koelvriescombi, een vaatwasser, een XL combi-oven/magnetron, een vaatwasser en een kokend water kraan. Het werkblad is op een prettige werkhoogte en ook handig is het stroompunt dat mooi in het werkblad is weggewerkt.

## 1e verdieping

- ruime overloop
- een tweepersoonsslaapkamer met vaste kasten en moderne akoestische wandafwerking
- een tweepersoonsslaapkamer met vaste kasten
- een slaap-/werk-/hobbykamer

De gehele verdieping is voorzien van HR+ glas.

## Badkamer

Moderne en royale badkamer uit 2021 voorzien van een inloofdouche met sunshower, een ligbad, een wastafelmeubel en een kast, een handdoekradiator en een verwarmde spiegel met LED verlichting in sfeervolle tinten. In de vloer zijn extra cv-leidingen in lusvorm aangelegd voor comfort op winterse dagen.

## 2e verdieping

De tweede verdieping is met een vaste trap bereikbaar. Hier vind je de grote extra vierde slaapkamer met een brede dakkapel. Ook deze kamer heeft een airco-unit waardoor het ook in de zomer en winter comfortabel vertoeven is. Ook de witgoedhoek is hier aanwezig en de technische ruimte met de cv-ketel en de mechanische ventilatiebox zijn netjes weggewerkt.

## Tuin, oprit, berging en overkapping

De voortuin is een moderne bordertuin en de achtertuin is onderhoudsarm aangelegd met sierbestrating en kunstgras. De achtertuin beschikt over een robuuste en royale overkapping waar je van de schaduw kunt genieten en op het terras op het westen kun de hele middag en avond kiezen voor de zon. De stenen berging is ideaal voor het stallen van fietsen. Naast de woning heb je veel extra ruimte. Voor een kind om te spelen of een houtopslag voor je houtkachel. Er is een deur naar de oprit voor je auto bij huis. Ook direct tegenover de woning heb je gelegenheid voor het parkeren van je auto. Opvallend is de privacy die dit huis en de tuin je biedt. Aan de voorzijde en naast het huis is een groene zoom en heb je geen inkijk van andere woningen.

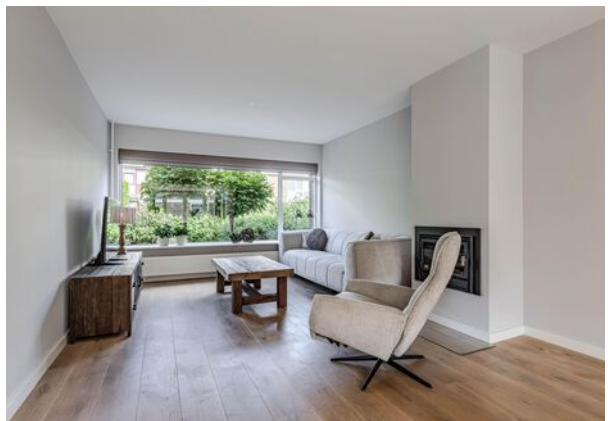
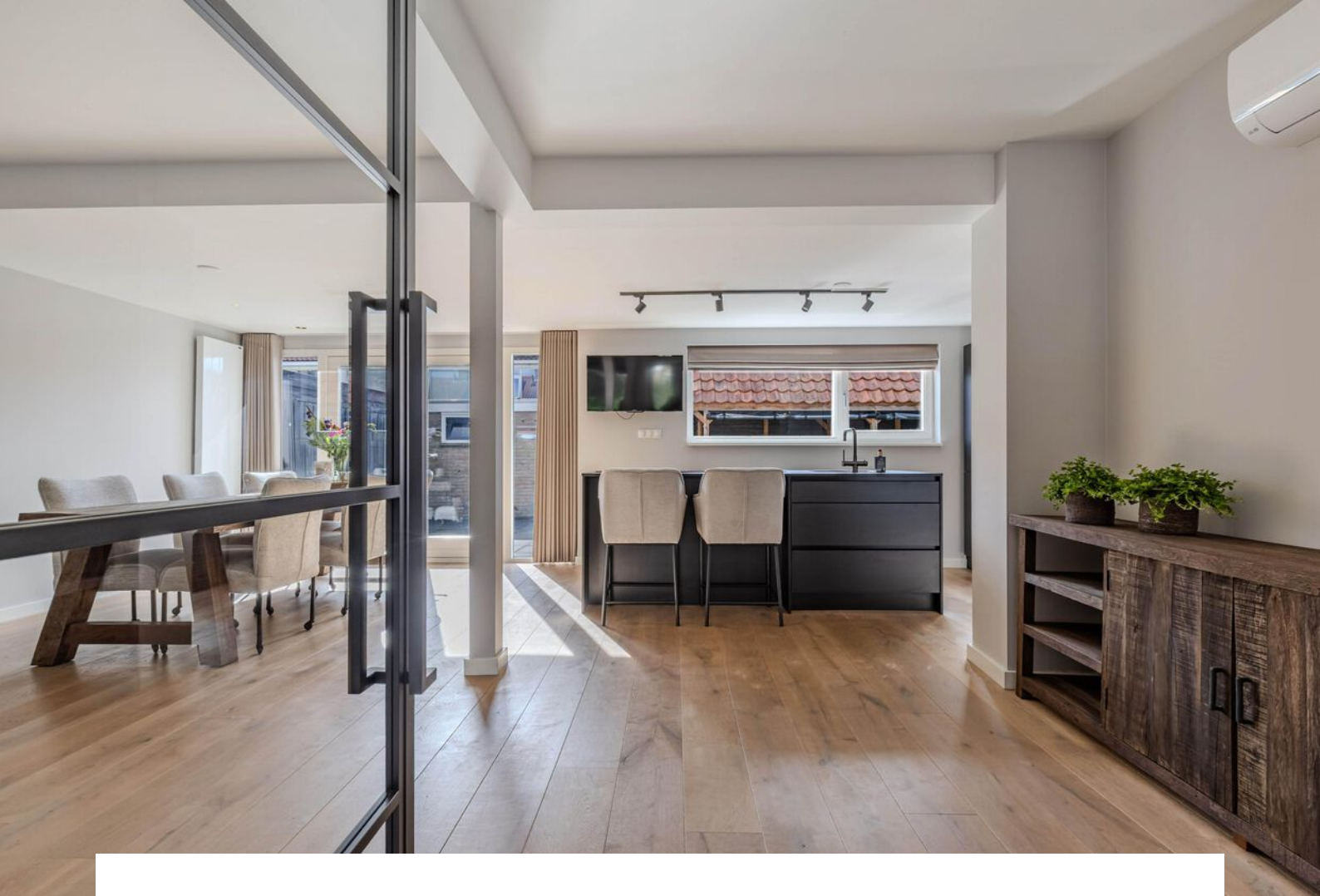
## Overige informatie

- energielabel B geldig tot 31.8.2036
- dakisolatie, deels vloer- en deels bodemisolatie, gevelisolatie en glasisolatie HR+
- twee Airco-units 2022/2024
- 16 zonnepanelen van 350 Wattpiek uit 2021, eigendom
- cv opstelling Bosch van 2011, eigendom







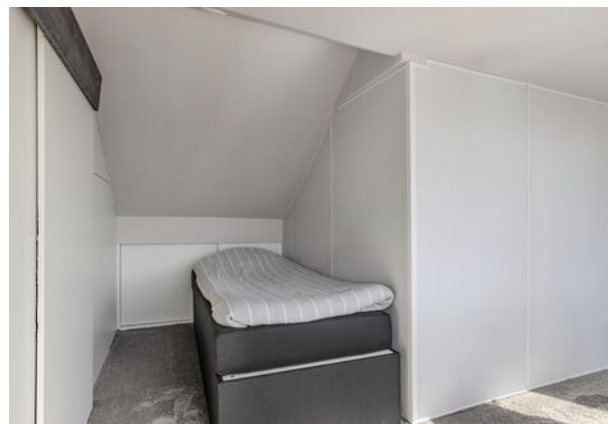
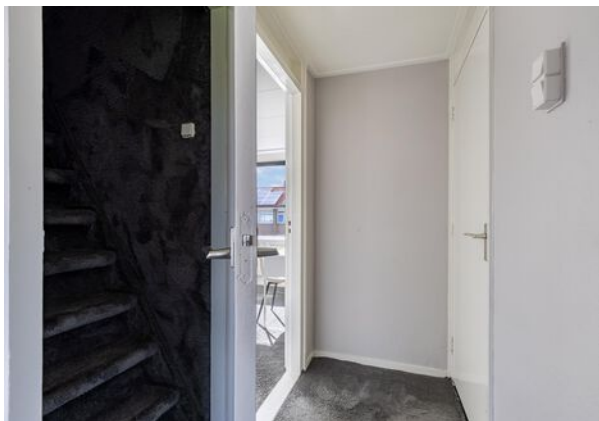


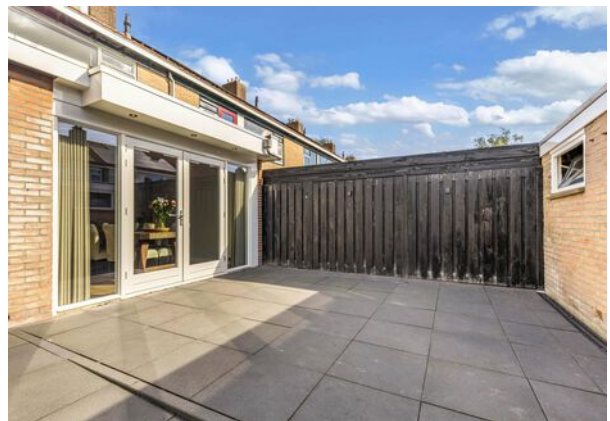






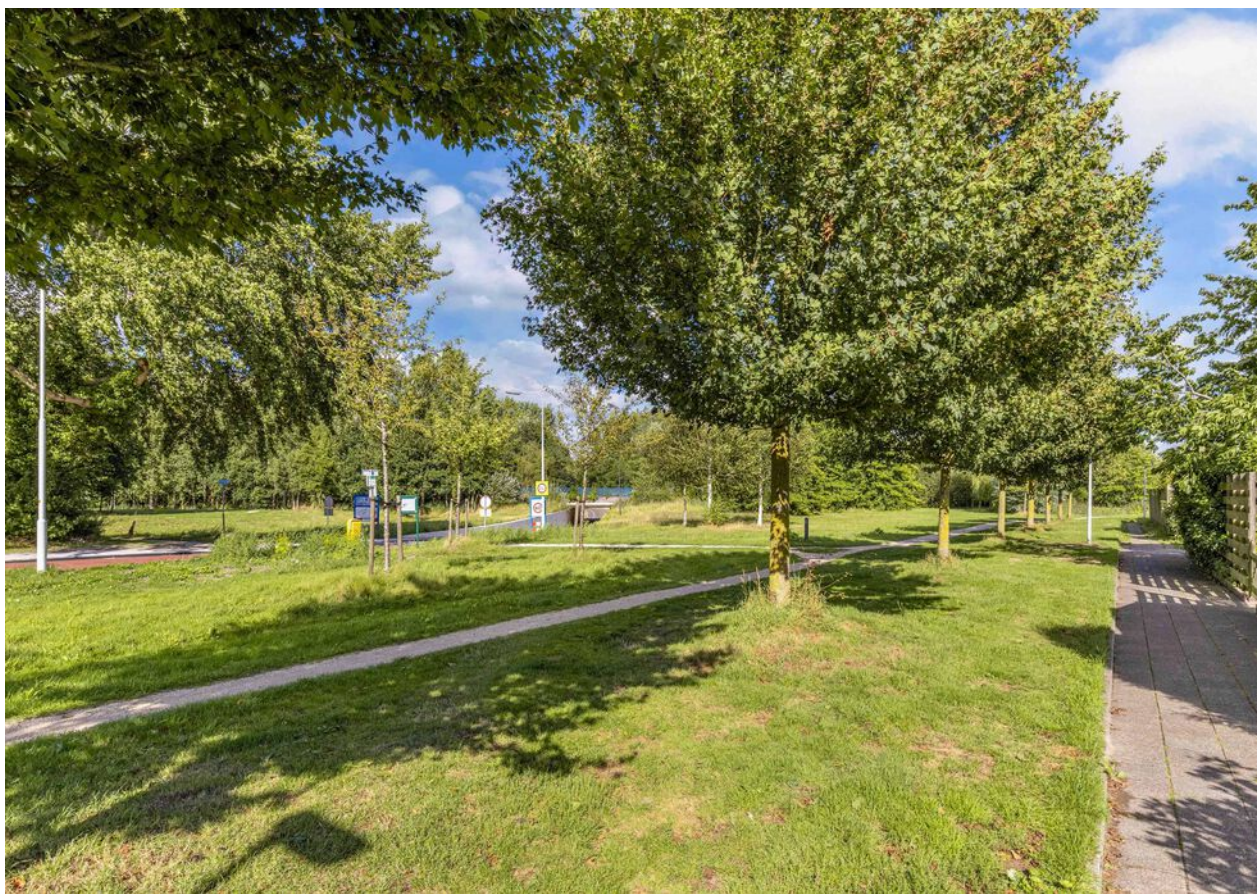












# Plattegrond

## Begane grond



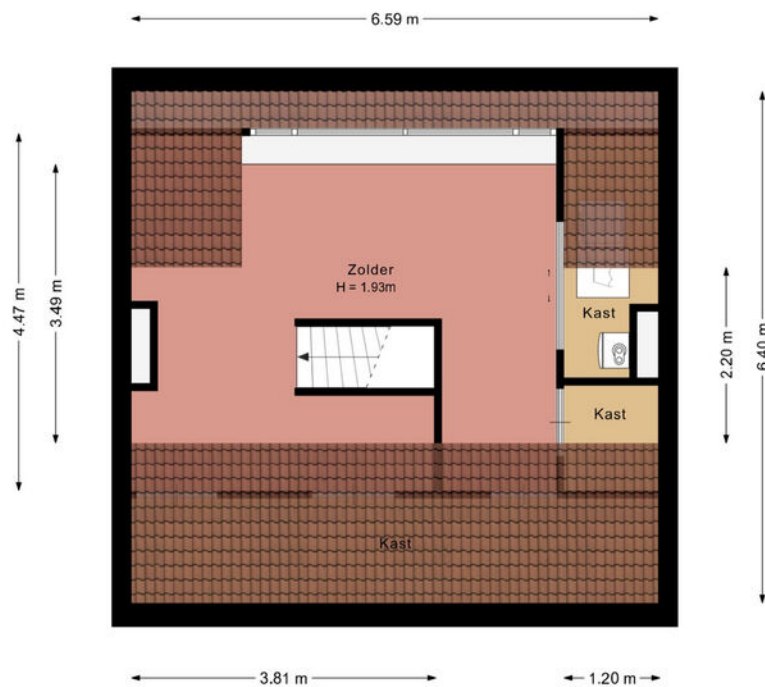
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

## Eerste verdieping



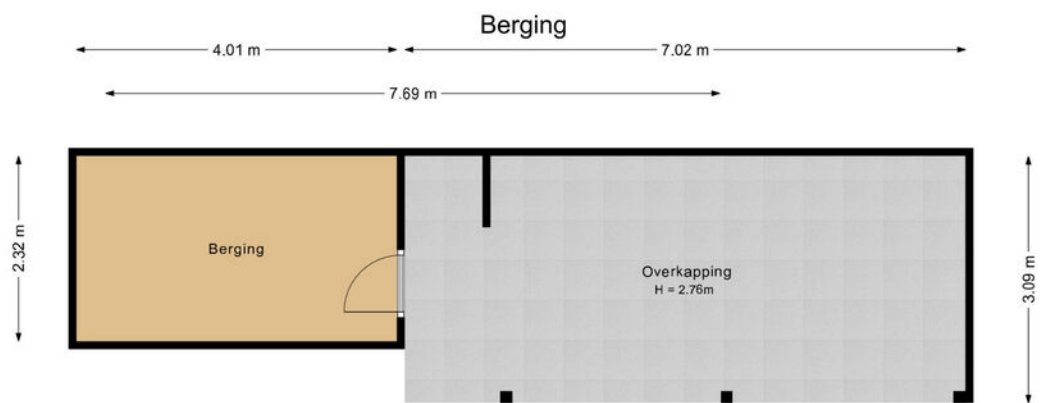
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

## Tweede verdieping



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

# Plattegrond



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

## Kadastrale kaart

Uw referentie: Hooglandswyk 107



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drachten

Sectie B

Perceel 7498

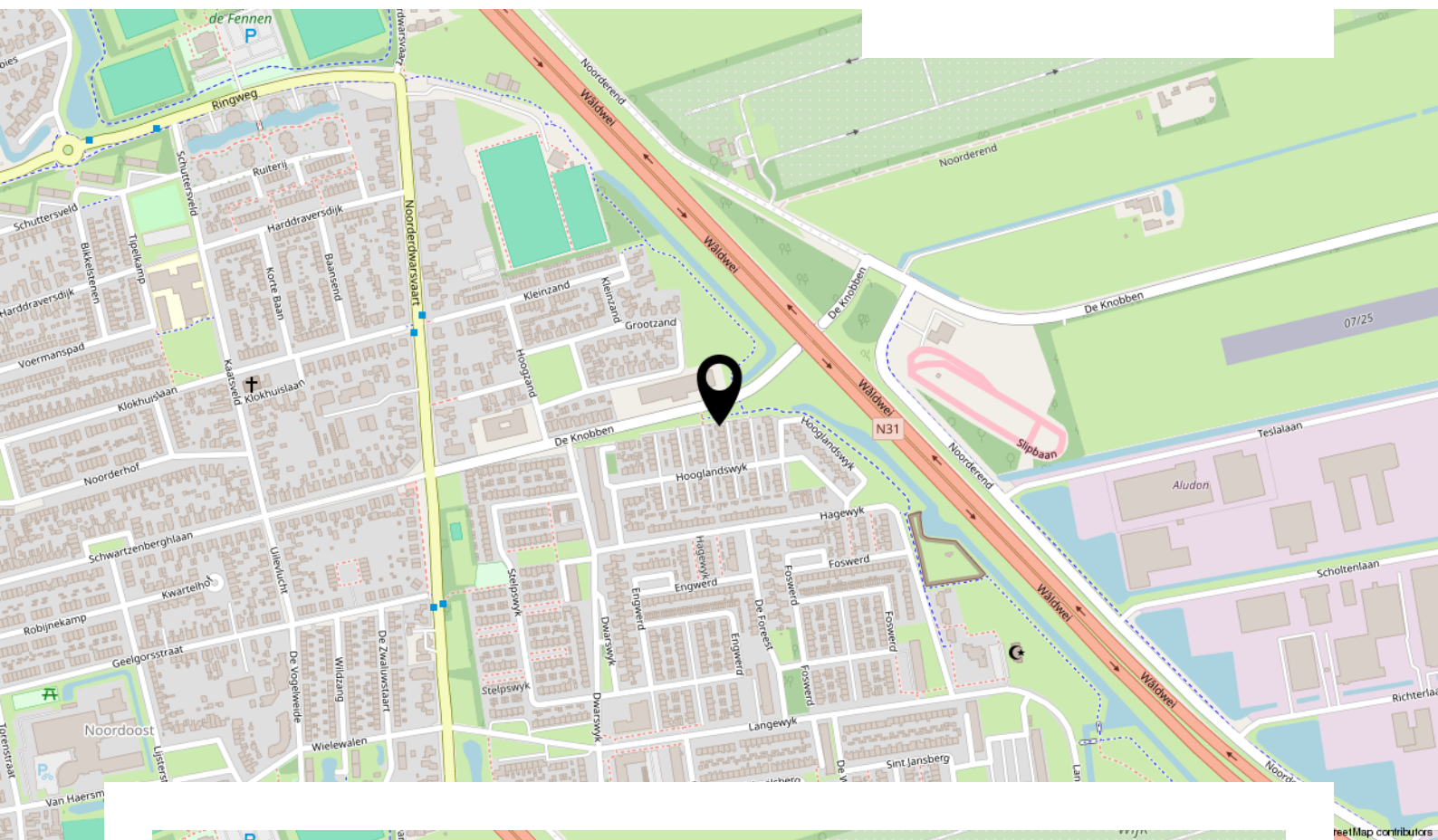
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 augustus 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 databankennrecht.

## Locatie



# 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 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Losse (hang)lampen           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Keukenverlichting            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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"/> |
| – 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"/> |
| – Vouw gordijnen woonkamer/keuken | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Vloerdecoratie, te weten:

|                       |                                     |                          |                          |                          |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Vloerbedekking      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Houten vloer(delen) | <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"/> |
| 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

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 XL | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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"/> |
| – Quooker                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Keukenaccessoires, te weten:

|                |                          |                          |                                     |                          |
|----------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| – 2 Barstoelen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input checked="" 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.

## Sanitair

Badkamer met de volgende toebehoren:

|                           |                                     |                          |                          |                          |
|---------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Ligbad                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Douche (cabine/schermb) | <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"/> |
| – 2 kasten                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Sun shower              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

|                                                 |                                     |                                     |                          |                          |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| (Voordeur)bel                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | <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"/> |
| (Klok)thermostaat                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Airconditioning                                 | <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"/> |
| – Waterontharder                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 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"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 tuinhuus/berging | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Overig

Overige tuin, te weten:

|                                            |                                     |                          |                          |                          |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – (Sier)hek                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Plantenbak blijft achter, zonder planten | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 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  
Zo ja, waar? : Voor gevel, is 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  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : onbekend  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee  
Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Reinigen en geïmpregneerd

### 3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 1 jaar - 2025 nieuwe dakbedekking  
Overige daken: : bouwjaar
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, waar? : Aanbouw, maar is meteen hersteld en 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? 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? : 2023 - Steenwol  
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 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? : Hardhout
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 3 jaar geleden - 2023  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over de woning

- 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
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.) ☐ 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 : EPC korrels bodemisolatie in de kamer en in de  
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? aanbouw geïsoleerde beton broodjesvloer
- 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  
Zo nee of meestal, toelichting: : Geen last van optrekkend vocht in muren en gevels.
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☒ soms ☐ ja ☐ nee  
Zo ja of soms, toelichting: : Kelder is soms klam door slechte ventilatie.
- 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 : Houtkachel. Cv ketel. Airco's.  
de woning?
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
- Merk van de installatie(s): : Bosch cv  
LG airco

## Vragenlijst over de woning

- Type(nummer) van de installatie(s): : Onbekend
- Installatiedatum van de installatie(s): : Cv 15 jaar oud  
Airco 4 jaar oud  
Airco 2 dakkapel 2 jaar oud  
Houtkachel 8 jaar oud
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het  
laatst onderhouden? : Cv ketel jaarlijks 11/2025  
Airco 5/2025  
Houtkachel 10/2025
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : Energie Service Friesland  
Schoorsteenveegbedrijf De Vries
- 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? 16
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 350wp
- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Solar edge
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : Solar edge  
Budget energy ap
- In welk jaar zijn de panelen geplaatst en door wie? : In 2021 door Multiservice Pitstra
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: In 2025 1975.5 kWh
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de  
zonnepanelen? : 20 jaar
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige  
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren  
geveegd/gereinigd? : Vorige jaar - bewijs aanwezig
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen  
voor het laatst gebruikt? : Maart 2026
- 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 compleet
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over de woning

- 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?  
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 1 jaar oud

### 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? : 2021
- 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? : 2021
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur? : 2021  
Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- i Heeft u een kokend water kraan? ☒ ja ☐ nee

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1972
- 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
- 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

## Vragenlijst over de woning

- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke ver-/aankouwen? : Aanbouw achtergevel
- Zo ja, in welk jaartal? : 2021
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Carmini multiservice
- 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 geldig t/m 31-08-2036

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 891,-
- Belastingjaar? : 2025
- b Wat is de WOZ-waarde? € 281.000,-
- Peiljaar? : 01-01-2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 502,-
- Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 304,-
- (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : 2025
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas: € 44,-
- Elektra: € 177,-
- Water: € 20,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- Gas (m³): 196198
- Elektriciteit hoog (kWh): 9923
- Elektriciteit laag (kWh): 8961
- Elektriciteit totaal (kWh): 4.933
- Water (m3): 135
- 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

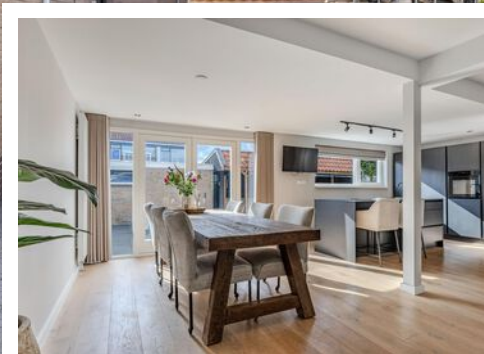
### 11. Garanties

- 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 : Nvt

# INTERESSE IN DEZE WONING?



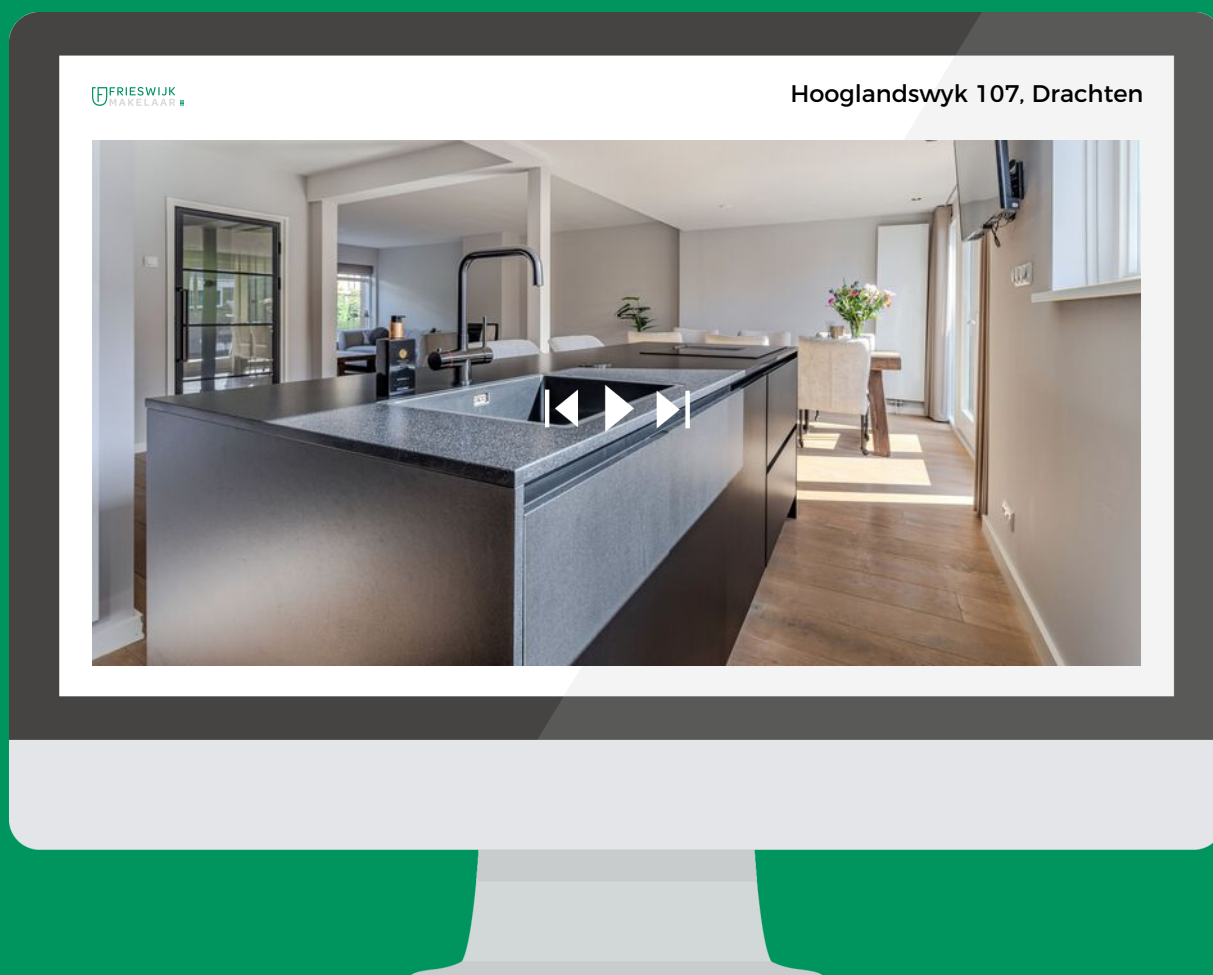
**F**FRIESWIJK  
MAKELAAR 

**Neem vrijblijvend contact  
met ons op:**

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

# Bekijk deze woning online!

hooglandswyk107.nl



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!



0512 236111

info@frieswijkmakelaar.nl

www.frieswijkmakelaar.nl

**FRIESWIJK**  
MAKELAAR