

Eigentijds wonen



DRACHTEN | Lavermanstraat 72

vraagprijs € 365.000 k.k.

FRIESWIJK
MAKELAAR 

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	399 m ³
Woonoppervlakte:	119 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Energielabel:	A

Omschrijving

Prachtig instapklaar woonhuis met volop ruimte en energielabel A

Op zoek naar een moderne en instapklare woning op een rustige en geliefde plek in De Singels? Dan is deze modern afgewerkte en goed onderhouden tussenwoning absoluut het bekijken waard! Met de grote aanbouw van de woonkamer heb je verrassend veel extra woonruimte beneden. Ook de een moderne keuken met roomdivider met inbouwapparatuur is een echte eye-catcher. Op de verdiepingen heb je de gewenste ruimte met vier slaapkamers. Tel daar het energielabel A en de rustige ligging bij op en je hebt een woning die comfort, ruimte en duurzaam wonen combineert. Een huis waar je je vanaf de eerste dag thuis voelt. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

- entree
- hal
- meterkast met 7 moderne groepen, tevens provisieruimte
- moderne toiletruimte met wandcloset

Woonkamer en keuken

Vanuit de hal loop je over een moderne laminaatvloer de sfeervolle leefruimte binnen. Dankzij de raampartijen aan de voorzijde en de raampartij met openslaande tuindeuren in de aanbouw valt er volop natuurlijk licht naar binnen. Voor in de woonkamer is ruimte voor een gezellige tv- en zithoek, terwijl aan de achterzijde plek is voor een grote gezinstafel. De openslaande tuindeuren verbinden de woonkamer met het terras en de tuin, waardoor je op zomerse dagen je leefruimte verlengt. Voor extra comfort is de benedenverdieping in 2023 voorzien van airconditioning, zodat het ook tijdens warme zomerdagen aangenaam blijft. De halfopen keuken heeft een moderne en luxe afwerking en is uitgevoerd met een granieten werkblad, een Quooker-kraan, een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, een afzuigschouw en een in 2026 geplaatste vaatwasser. De stijlvolle roomdivider vormt een mooie overgang tussen de keuken en de gezinstafel en is tevens de wandopstelling van de keuken. Hierin zijn onder andere een combi-oven/magnetron, een koffiemachine, een koelkast verwerkt. Daarnaast beschikt de keuken over brede soft-close-lades en voldoende bergruimte.

Bijkeuken

Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken, met een praktische schuifdeur in de wand weggewerkt, geschikt voor extra kastruimte of een vriezer.

1e verdieping

- bordestrap in 2023 voorzien van luxe traprenovatie
- overloop
- wasruimte met witgoedaansluitingen

Slaapkamers

- een tweepersoonsslaapkamer met vaste kasten en airconditioning
- een slaapkamer met vaste kasten en deur naar plat dak, ook ideaal als werkkamer of garderobekamer
- een tienerkamer met vaste kasten

Badkamer

Modern en tijdloos. De badkamer is gerealiseerd in 2024 en is voorzien van een douchehoek met regendouche, breed wastafelmeubel met grote spiegel, luxe 2e toilet en mechanische ventilatie.

De vloer op de gehele 1e verdieping is afgewerkt met een naturel laminaatvloer zonder drempels.

2e verdieping

- vaste trap naar de verdieping
- overloop met cv-opstelling, keurig weggewerkt

Vierde slaapkamer

De extra slaapkamer die je graag wilt; een leuke tienerkamer of thuiswerkkamer, met 2 dakramen met verduisteringsschermen en een knieschotberging die prachtig is weggewerkt met een lattenwand. De verdieping is afgewerkt met een donkere laminaatvloer.

Tuin en Berging

De achtertuin ligt op het noorden en biedt zomers zowel schaduw als zon. De tuin is verzorgd aangelegd met zonneterras en ruimte om aan te kleden met mooie bloempotten. De stenen berging, met vliering, geeft je voldoende ruimte voor de fietsen en overige spullen. Bij de berging is een overkapping en het geheel is afgewerkt met dakpannen. Er is een achterom naar de steeg. De voortuin is modern aangelegd met grote tegels en grindborder.

Overige informatie

- energielabel A geldig tot 02.09.2036
- dakisolatie, deels dubbelglas en deels HR++ glas, in de uitbouw gevel- en vloerisolatie
- kunststof voordeur geplaatst in 2025, kunststof kozijn toilet geplaatst in 2026
- eigen Nefit Proline combiketel van 2015
- 10 zonnepanelen van 400 Wp, geplaatst in 2024
- neem ook een kijkje op de eigen website van de woning: lavermanstraat72.nl

Omgeving

Veel voorzieningen zoals basisscholen, het nieuwe zwembad De Welle, kinderboerderij De Naturij, meerdere sportscholen en sportverenigingen, het winkelcentrum De Drait en ook het dorpscentrum zijn op korte afstand van de woning. Ook ben je binnen drie autominuten op de A7 richting Groningen/Heerenveen/Leeuwarden.

Interesse? Maak een afspraak voor een bezichtiging en 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.















































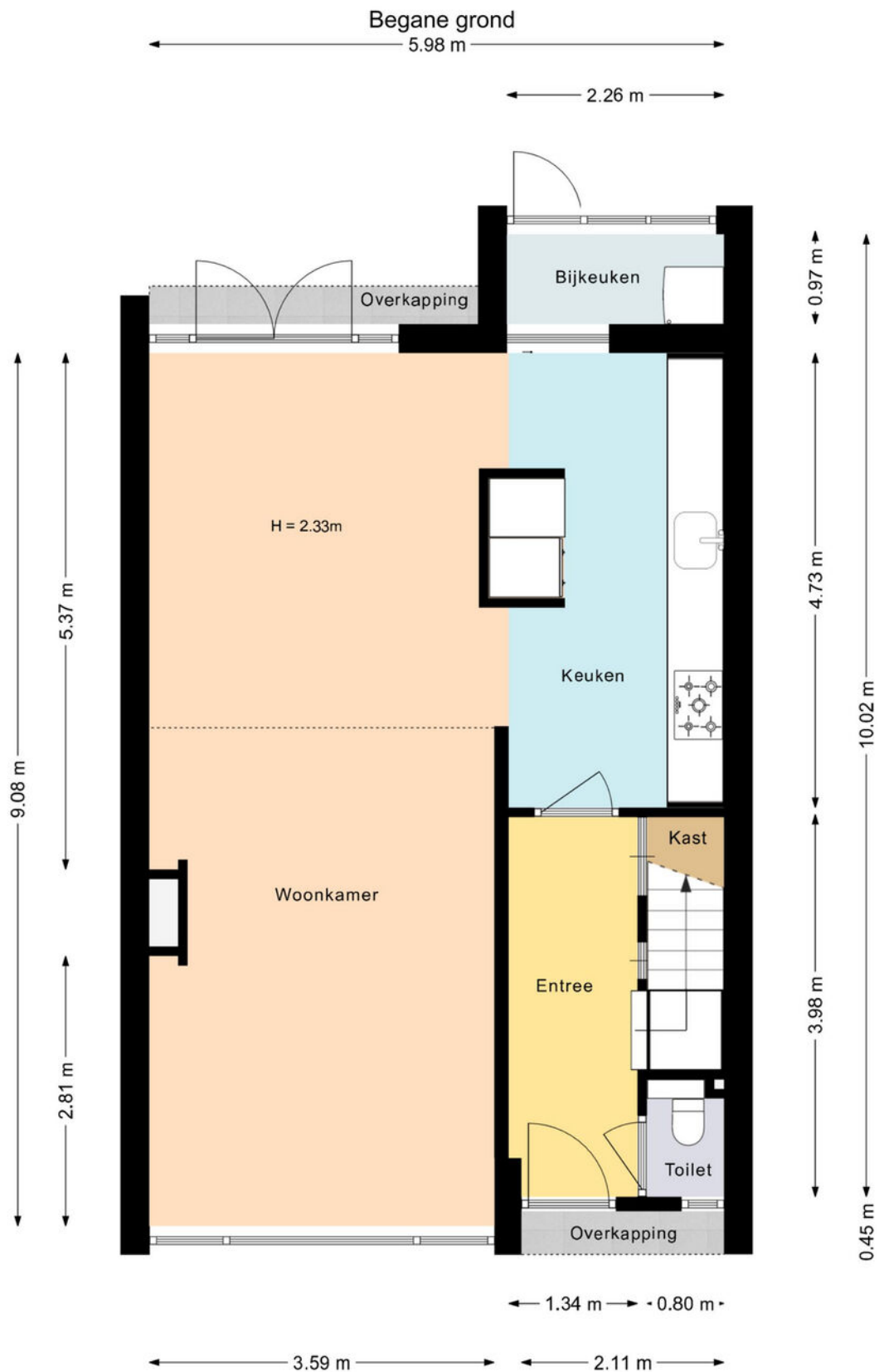








Plattegrond



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

Plattegrond

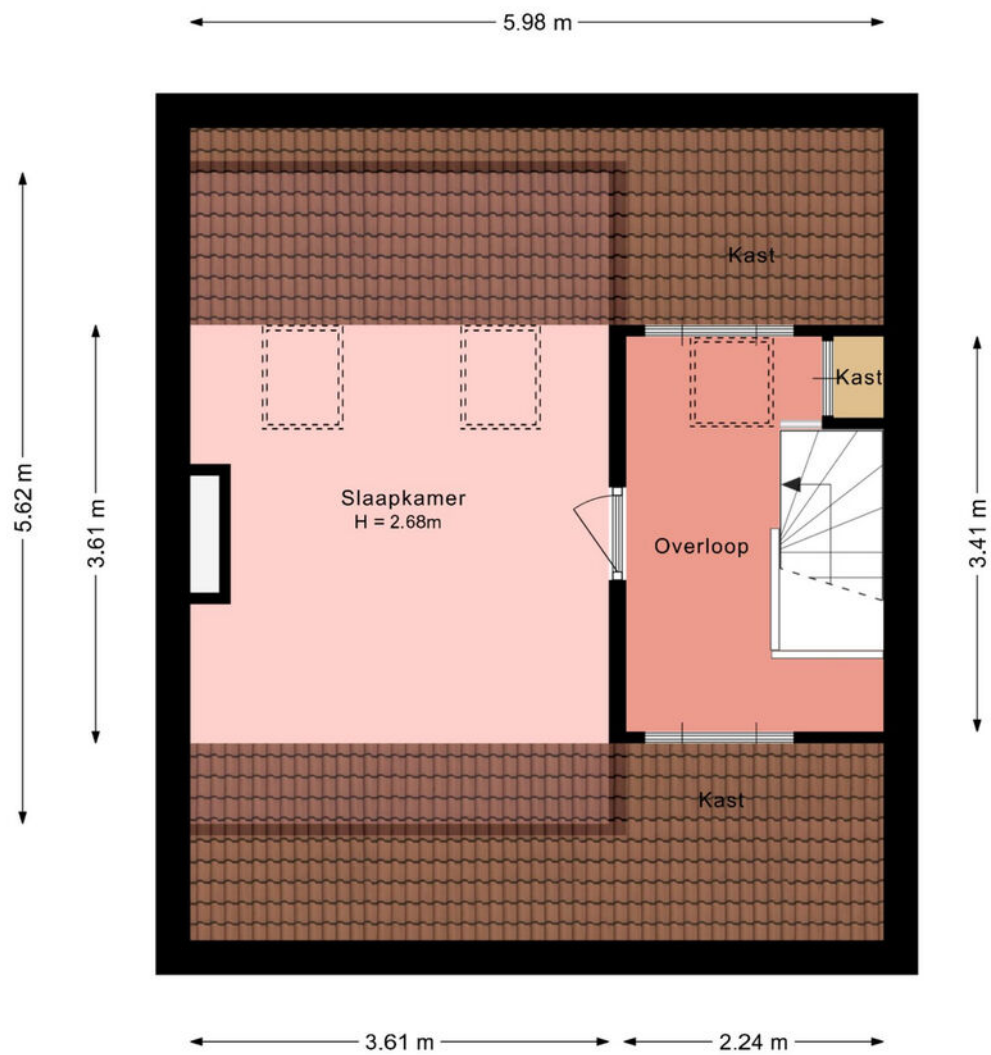
Eerste verdieping



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

Plattegrond

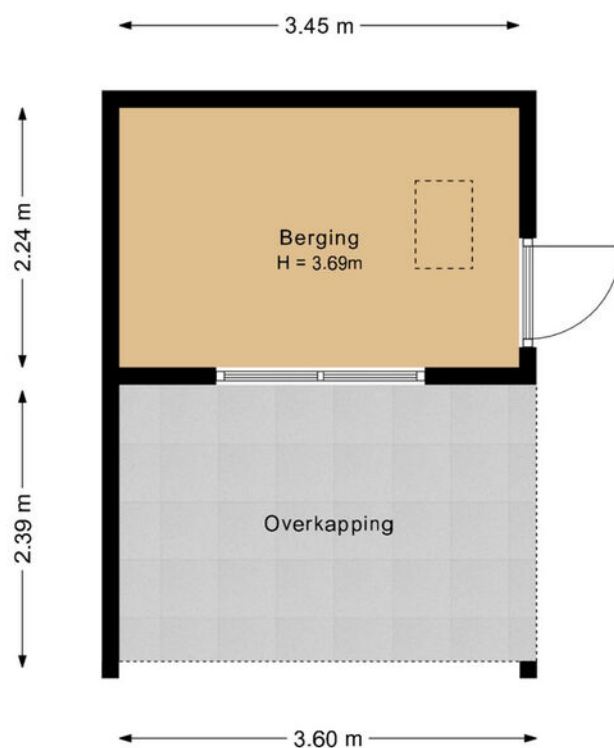
Tweede verdieping



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: fmak



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drachten

Sectie C

Perceel 8125

kadaster



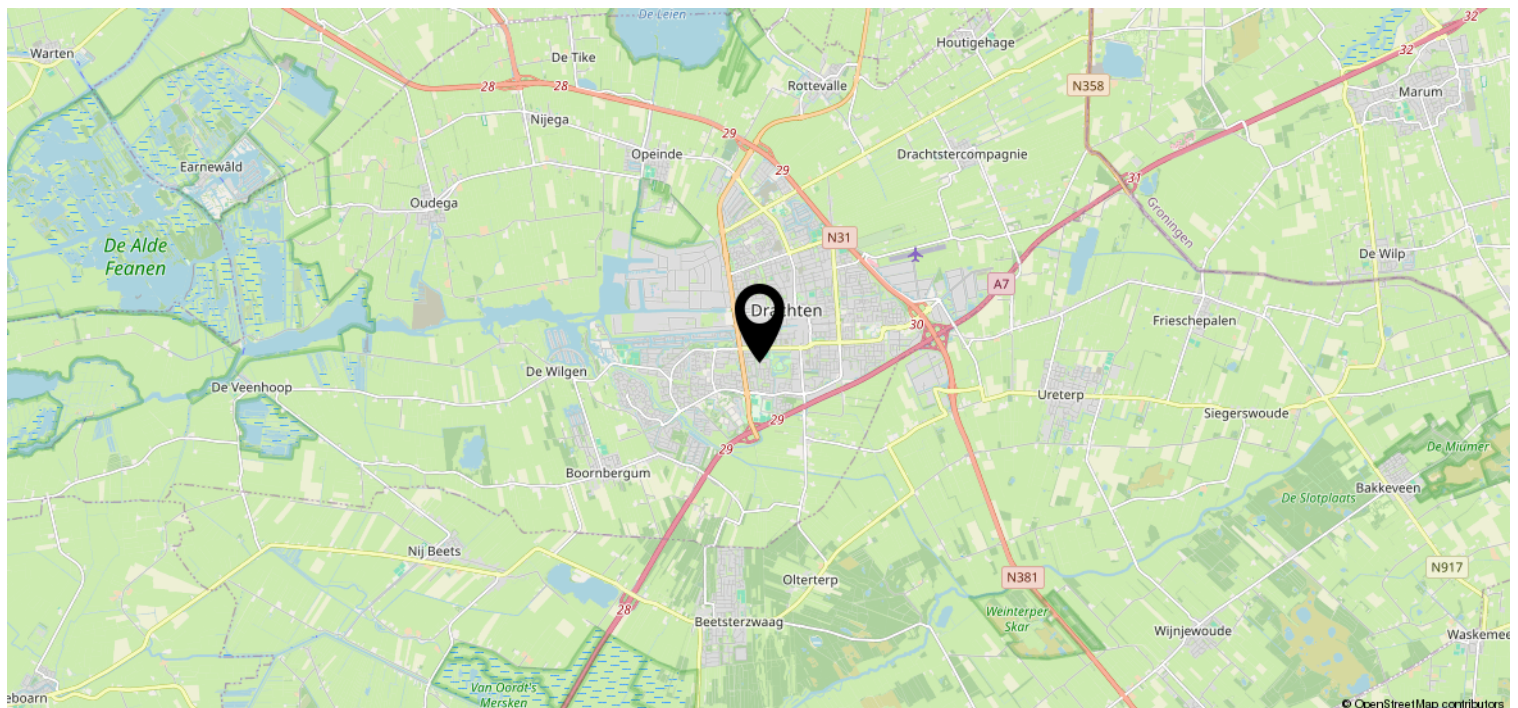
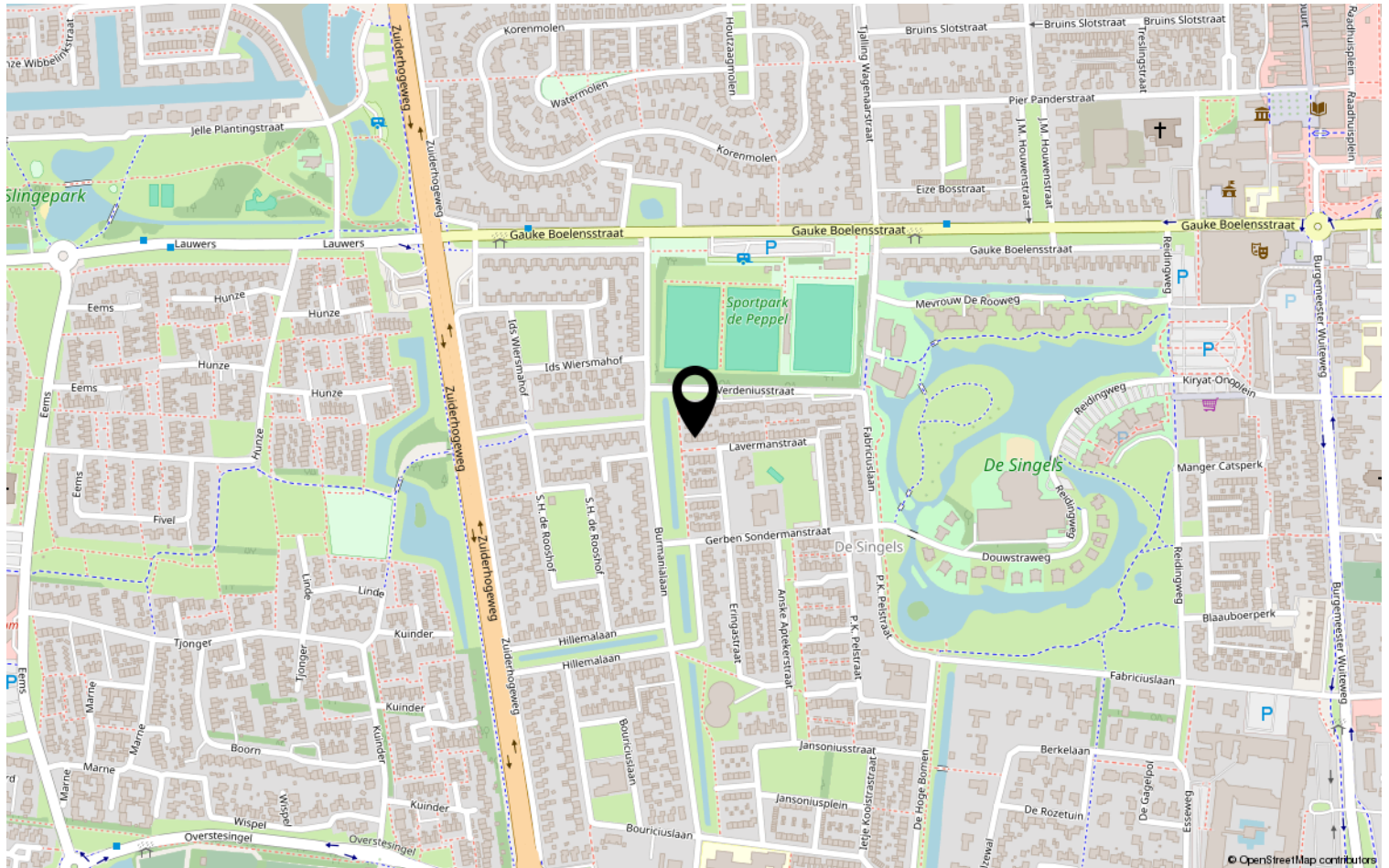
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken



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

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
– Plafondlamp werkkamer	☐	☒	☐	☐
– Plafondlamp hal beneden	☐	☒	☐	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen beneden voorzijde	☐	☒	☐	☐
– Gordijnrails beneden voorzijde	☐	☒	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:

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

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	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwand badkamer	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Grote potten met planten	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:

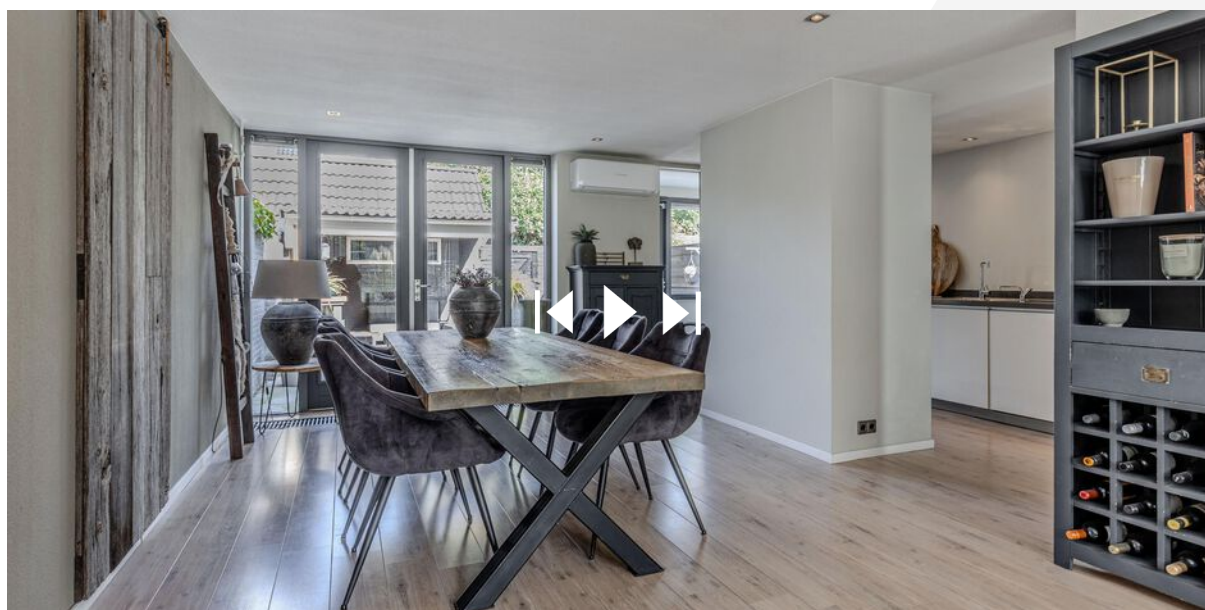
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

www.lavermanstraat72.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Lavermanstraat 72, Drachten



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



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
Zo ja, toelichting: : Ja, op 2 maart 2023. Wij vonden deze toen te hoog ingezet.
- 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 (ooit) onbewoonbaar verklaard? ☐ ja ☒ nee
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ nee
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Als 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? : de uitbouw is voorzien van gevelisolatie in 2010 bij de realisatie van de aanbouw.
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : Voorzijde van de woning
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Ongeveer 16 jaar
Overige daken: : Dak van de overkapping is van 2016
- 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? : In 2010. Niet bekend met welke materialen.
- 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
Zo ja, toelichting: : Dakgoot voorzijde woning lekt een heel kleine beetje aan de rechtervoorzijde

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Een deel hout en een deel kunststof
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Een deel 2023 en een deel 2026
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? : grotendeels HR++, deels 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
Zo ja, waar? : Bij 1 raam op achterste kleine kamer

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☐ ja ☒ nee
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
- f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Deels - uitbouw van de woonkamer in 2010, onbekend welk materiaal.
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Voorzijde woonkamer

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: : Is bij ons niet bekend.
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV en airco beneden en boven
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
- Merk van de installatie(s): : Nefit en Mitsubishi
Type(nummer) van de installatie(s): : Nefit Proline

Vragenlijst over de woning

- Installatiedatum van de installatie(s): : CV is van 2015 en de airco's zijn van 2024
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : Alle installaties zijn eind 2025 onderhouden door Snijdoort installatietechniek
- 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 die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 10
Blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 400wp
- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Samsung
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke? : ShinePhone
- In welk jaar zijn de epanelen geplaatst en door wie? : In oktober 2022 door Snijdoort installatietechniek
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 4355 kWh over het jaar 2025
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de panelen? : 15 jaar
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : N.v.t.
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : N.v.t.
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Meterkast tijdens het plaatsen van de zonnepanelen en de stopcontacten zijn vervangen.
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Niet bekend
- 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? : 2020

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? : Badkamer is volledig gerenoveerd in 2024.
- 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? : Van het jaar 2010
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Vaatwasser is van 2024, Koffiezetapparaat is van 2012, inbouwkoelkast is van 2013 en overige apparaten van 2010
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : Koffiezetapparaat moet naar gekeken worden. Is waarschijnlijk een probleem met de zetgroep.
- i Heeft u een kokend water kraan? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : Ja, deze functioneert naar behoren en is van 2010.

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
- 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
- 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? : Overkapping in de tuin

Vragenlijst over de woning

Zo ja, in welk jaartal? : 2016
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Talsma bouwbedrijf

- 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? : Label A

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 264,-
Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 272.000,-
Peiljaar? : 2026
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 485,-
Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 889,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?:
Gas en Elektra: € 180,-
Water: € 24,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas (m³):	903
Elektriciteit hoog (kWh):	2200
Elektriciteit laag (kWh):	1437
Elektriciteit totaal (kWh):	3637
Water (m3):	161

- 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

12. Nadere informatie

- a Overige zaken : De steeg achter is voor eigen onderhoud, het is een "buurpad" voor aangrenzende woningen.