

# Ropta 96 DRACHTEN



**VRAAGPRIJS**

€ 282.500 K.K.

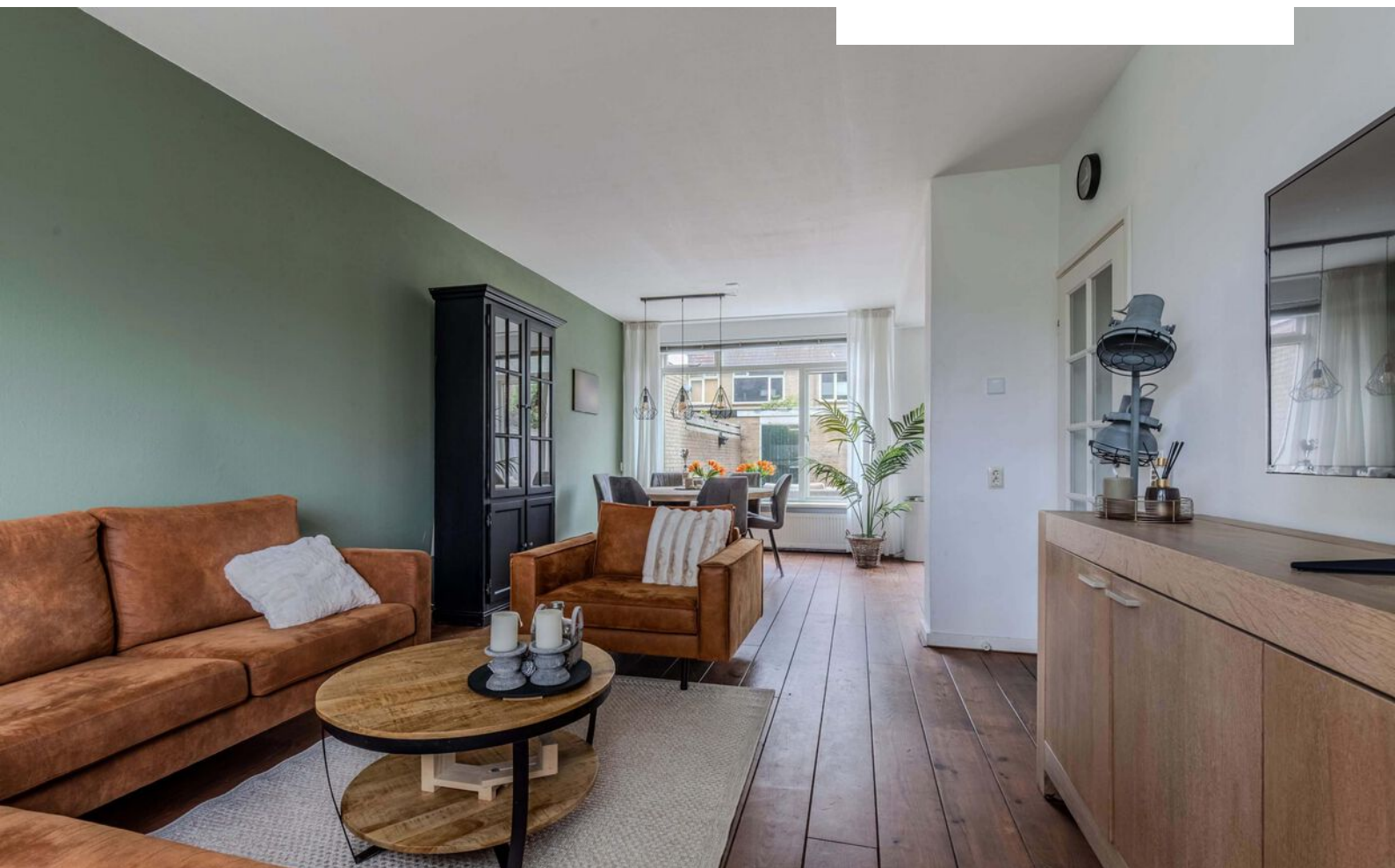
0512 236111

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

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

**FRIESWIJK**  
MAKELAAR

## Kenmerken



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

**Aantal kamers**  
6

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

**Aantal slaapkamers**  
5

**Inhoud**  
432 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar**  
1971

**Energie label**  
C

Een ruime en betaalbare gezinswoning met vijf slaapkamers!

Ben je op zoek naar een woning met veel ruimte en in een fijne woonomgeving? Dan is deze tussenwoning met vijf slaapkamers zeker een bezichtiging waard! De woning ligt bovendien in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met volop groen en diverse speelveldjes in de buurt. Met een lichte woonkamer met vrij zicht in de straat, een open keuken, een moderne badkamer en maar liefst vijf slaapkamers biedt deze woning veel potentie en mogelijkheden voor zowel starters als grotere gezinnen. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde ervaar je veel privacy. Verder beschikt de woning over een besloten achtertuin, een stenen berging en voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

## Indeling

### Begane grond

- entree
- ruime hal
- meterkast met 6 moderne groepen en 3 fasen aansluiting
- moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje

### Woonkamer en keuken

Een royale woonkamer, aan de voorzijde is plek voor een ruime tv/zithoek met een vrije zichtlijn in de straat! Achter in de woonkamer is plaats voor de gezinstafel. Hier ben je verbonden met de open keuken. De functionele L-opstelling biedt een vaatwasser, een oven, een gaskookplaat met afzuigkap, een koelkast en een magnetron.

### 1e verdieping

- overloop
- een tweepersoonsslaapkamer aan de voorzijde
- een tweepersoonsslaapkamer aan de achterzijde
- een grote tienerkamer aan de achterzijde

Een moderne badkamer met duo ligbad/jacuzzi en douche, een tweede toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator.

## 2e verdieping

Hier ben je naar op zoek. Twee extra slaapkamers!

- overloop met witgoedaansluiting
- berging met cv-opstelling (huur, bj 2024)
- twee slaapkamers, beiden voorzien van een groot kantelraam met verduisteringsscherm. De twee kamers moeten nog worden afgewerkt - behangklaar maken en wandafwerking, maar de laminaatvloer is al gelegd.

## Tuin en Berging

Achter de woning ligt een besloten tuin met een terras en een border. Veel privacy en er is zowel zon als schaduw in de tuin. Ook is er een praktische fietsenberging aanwezig. De voortuin is aangelegd met border en sierbestrating en in straat is voldoende parkeerruimte beschikbaar.

## Overige informatie

- energielabel C geldig tot 9.12.2030
- bodemisolatie - parels van 2026, deels dakisolatie, grotendeels dubbel glas (en conform energielabel ook na-isolatie van de gevels)
- cv ketel Intergas HRE 2024 - huur, afkoopsom (per oktober 2026 ca. 1450 euro)
- de woning is traditioneel gebouwd met betonvloeren en spouwmuren
- bekijk ook de website van deze woning - [ropta96.nl](https://ropta96.nl)

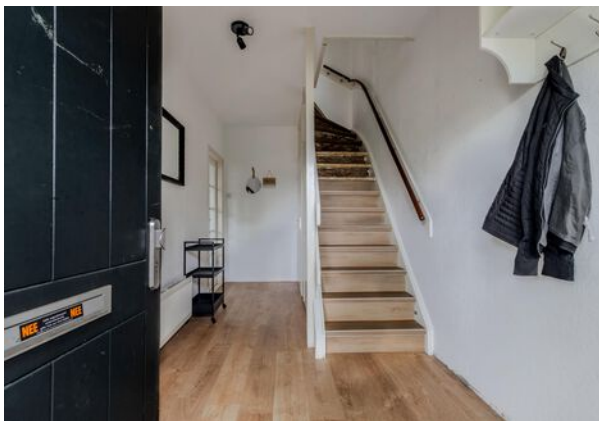
## Omgeving

Woonwijk De Wiken en deelwijk De Wiken Oost beschikken over een eigen wijkwinkelcentrum met twee supermarkten op loopafstand van de woning. Ook is het dorpscentrum op en zijn er basisscholen 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.

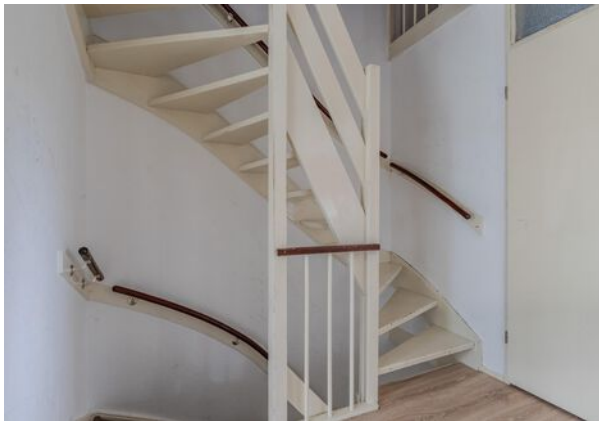
Interesse gewekt? Maak dan een afspraak met ons voor een bezichtiging. Denk ook aan je NVM Aankoopmakelaar.



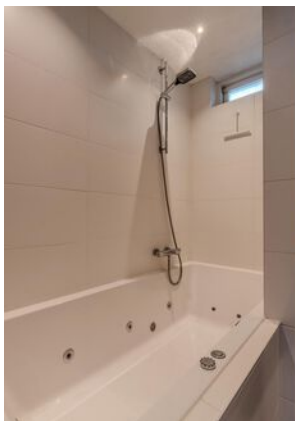








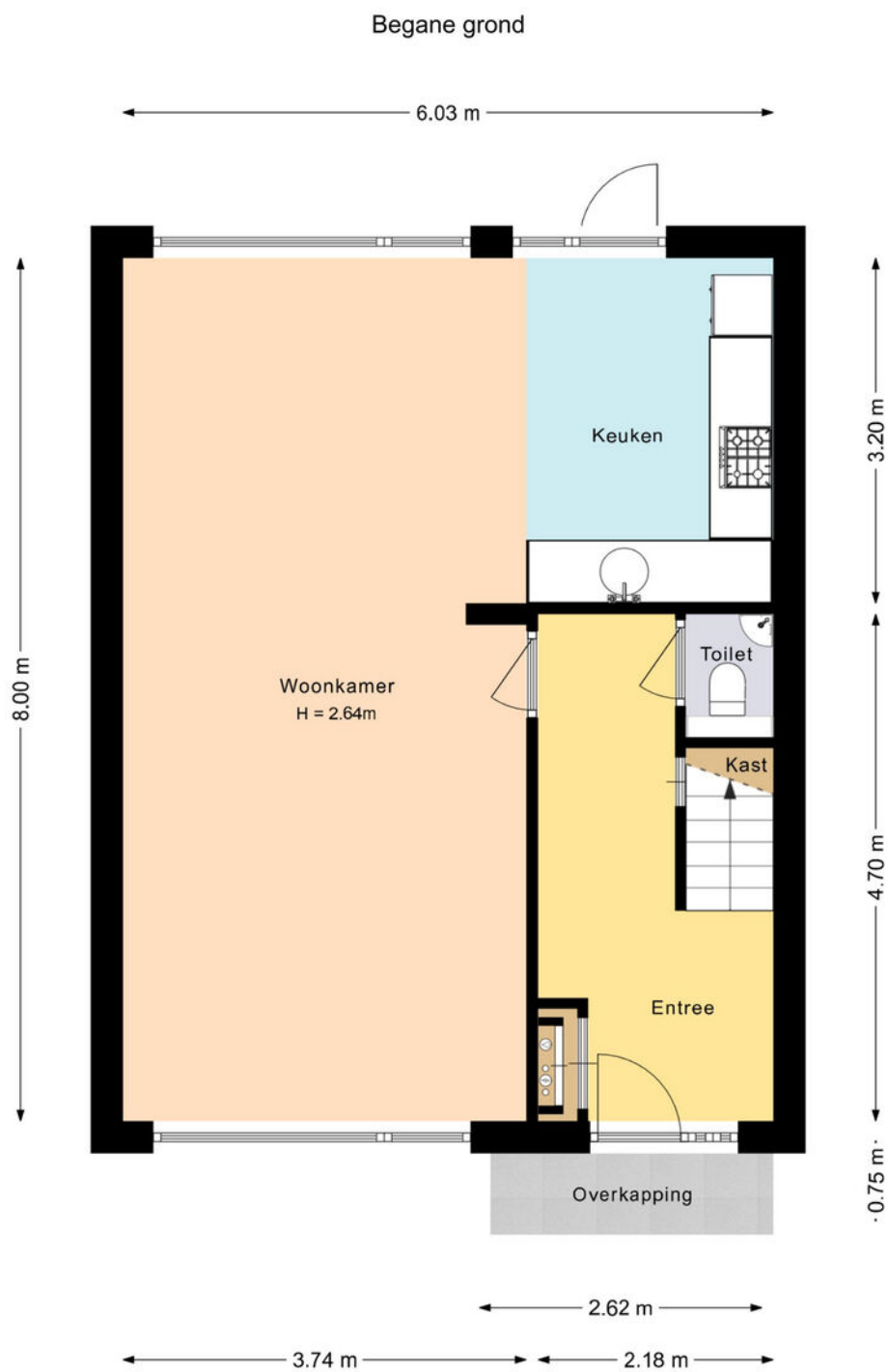








# Plattegrond



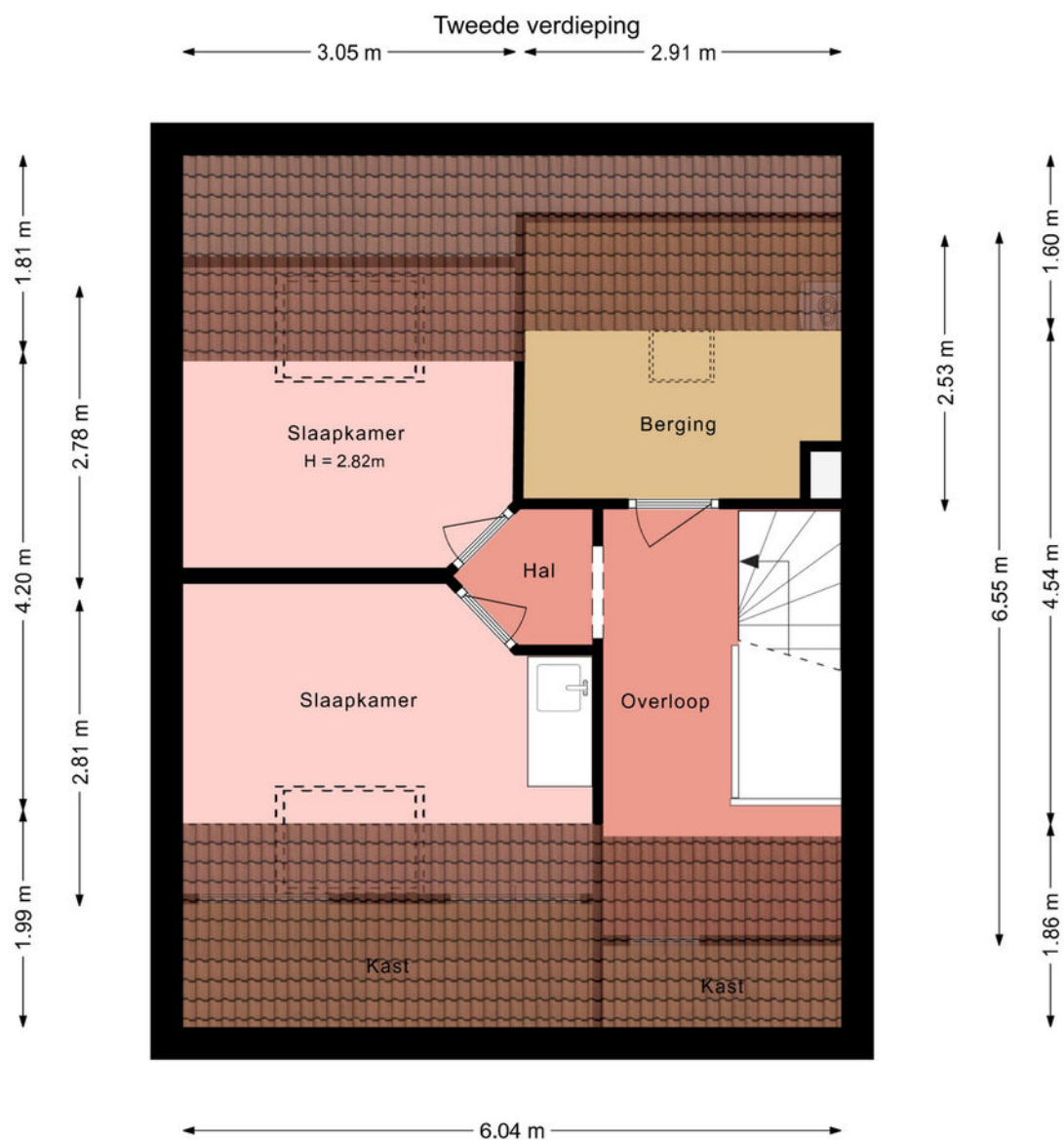
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



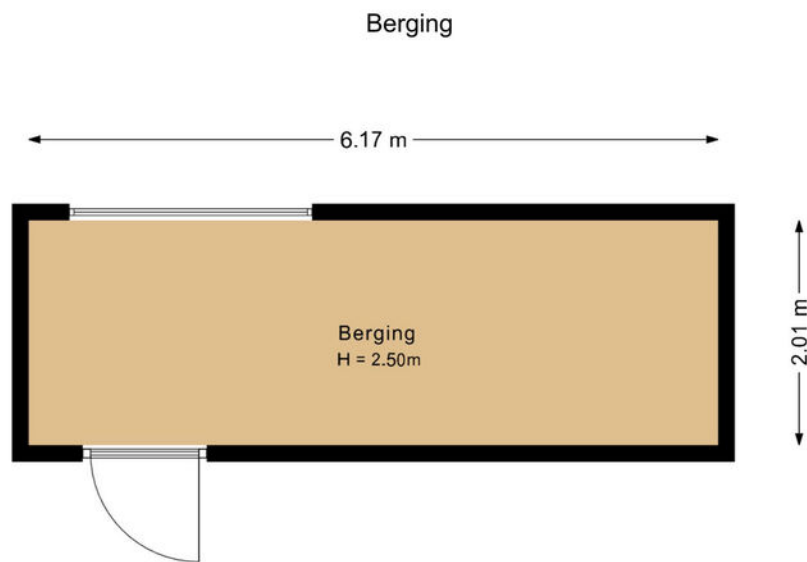
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



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: Ropta 96



0 5 10 15 20 25m

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 B

Perceel 6531

kadaster



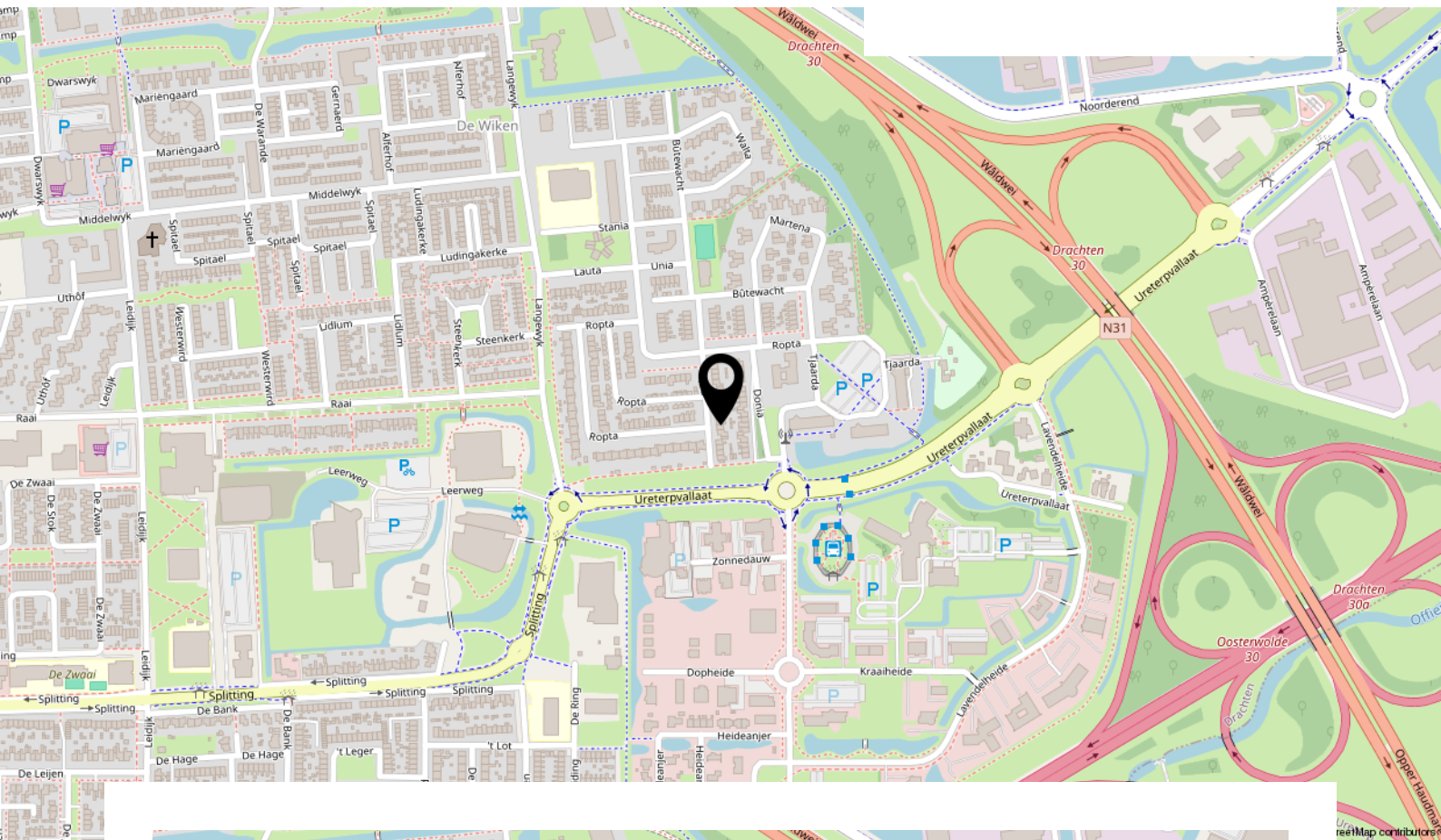
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2026

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 databankenrecht.

## Locatie



# Lijst van zaken



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

## Woning

### Interieur

Verlichting, te weten:

|                                |                          |                                     |                          |                          |
|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Inbouwspots/dimmers          | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Opbouwspots/armaturen/lampen | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Losse (hang)lampen           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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"/> |
| – Gordijnen                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Overgordijnen            | <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"/> |
| – Lamellen                 | <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"/> |
| – (Losse) horren/rolhorren | <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"/> |
| – Parketvloer         | <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"/> |
| – Laminaat            | <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"/> |
| – (Gas) fornuis             | <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"/> |
| – Magnetron                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Oven                      | <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"/> |

# Lijst van zaken



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

## Sanitair

|                                    |                                     |                          |                          |                          |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 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"/> |

|                                      |                                     |                          |                          |                          |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                          |
| – Ligbad                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Douche (cabine/schermbord)         | <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"/> |
| – 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"/> |

## Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

|                                         |                                     |                          |                          |                          |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| (Voordeur)bel                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:         |                                     |                          |                          |                          |
| – CV-installatie (huur – ter overname)  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## Tuin

|                       |                                     |                          |                          |                          |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Inrichting</b>     |                                     |                          |                          |                          |
| 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 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"/> |
|------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

## Overig

|                         |                                     |                          |                          |                          |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Overige tuin, te weten: |                                     |                          |                          |                          |
| – Vlaggenmast(houder)   | <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? : 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? : Volgens het energielabel zijn de gevels na geïsoleerd. Ons is niets bekend van gevelisolatie.
- Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : Niet bekend
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Niet bekend

### 3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? : Bouwjaar
- 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Dak van de slaapkamers is geïsoleerd. Onbekend wanneer en met 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? : overloop en berging
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, toelichting: : Dakgoot drupt wat, kleine lekkage aanwezig

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hout
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Niet bekend
- 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

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, welk type glas? : HR++ kantelramen 2e verdieping, rest deels HR / deels enkel

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : hal en dakraam berging

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ 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 : Bodemisolatie - EPA parels 23-3-2026

plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

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 : CV  
de woning?

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☐ ja ☒ nee

Zo nee, toelichting: : Huurketel

Merk van de installatie(s): : Intergas HRE

Type(nummer) van de installatie(s): : HRE a 28/24

Installatiedatum van de installatie(s): : 02-10-2024

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : 29-04-2026 door Warmtegarant  
laatst onderhouden?

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie

## Vragenlijst over de woning

*functioneert niet goed)*

- 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
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige : Niet  
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren  
geveegd/gereinigd?
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : nvt  
voor het laatst gebruikt?
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: onbekend  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : onbekend
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☐ ja ☒ nee

## 8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
- b Hoe oud is de badkamer? : 6 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
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling? : onbekend ca 2005 is mijn inschatting
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur? : onbekend ca 2005 is mijn inschatting
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

## Vragenlijst over de woning

i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1971
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, welke en waar? : Plaat boven de cv
- 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
- 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? : Energielabel C

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  
Belastingjaar? : € 256,-
- b Wat is de WOZ-waarde?  
Peiljaar? : 2025 € 264.000,-
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  
Belastingjaar? : 2026 € 377,-
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)  
Belastingjaar? : 2026 € 579,-
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas en Elektra: € 140,-  
Water: € 377,-

## Vragenlijst over de woning

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas (m³):

Elektriciteit hoog (kWh):

366

Elektriciteit laag (kWh):

398

Elektriciteit totaal (kWh):

764

Water (m³):

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

1

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?

(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

: Cv ketel

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

☒ ja ☐ nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

€ 1450,-

Duur:

:

g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

€.....

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?

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

: CV ketel huurcontract

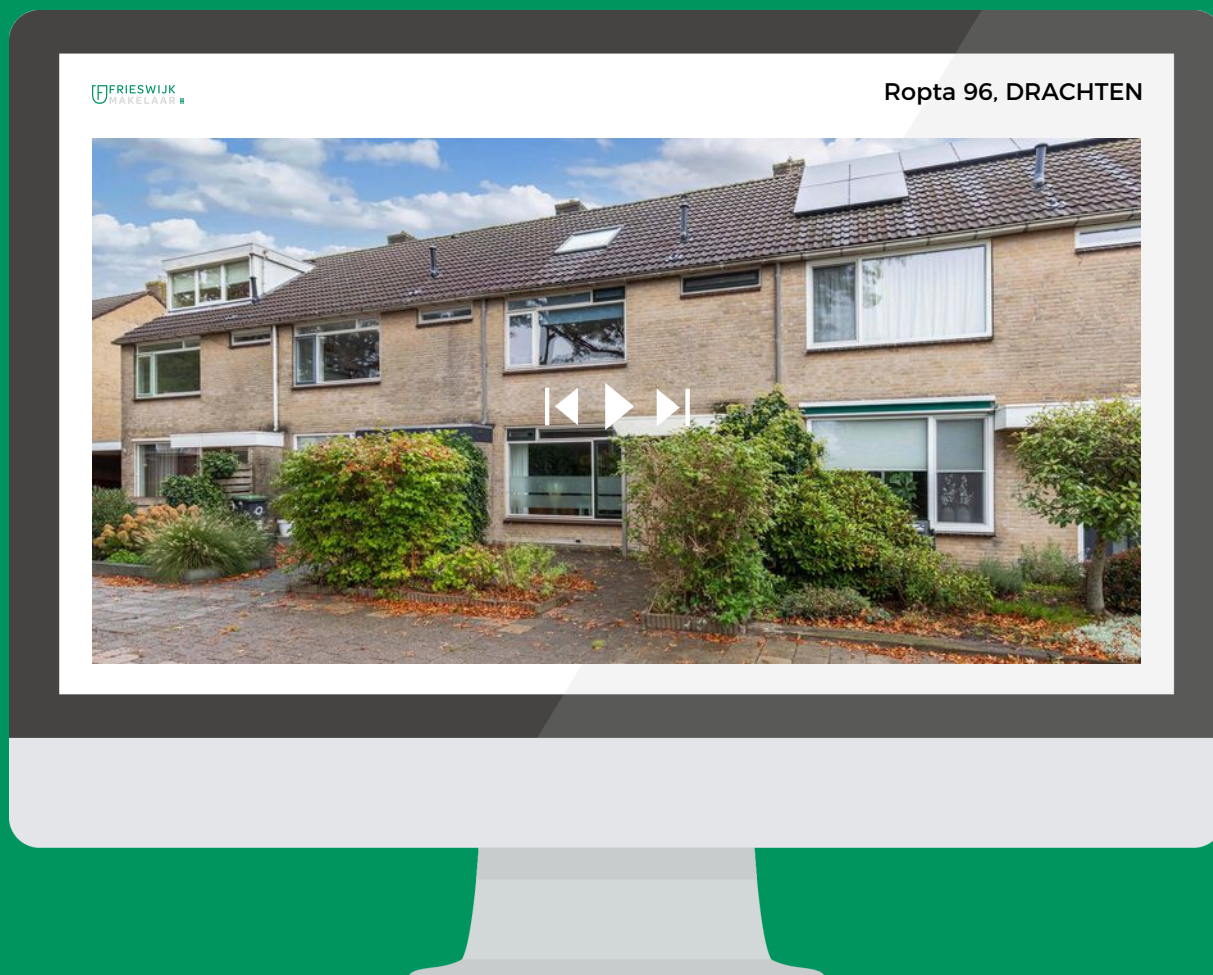
### 12. Nadere informatie

a Overige zaken

: Niet van toepassing

# Bekijk deze woning online!

ropta96.nl



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!



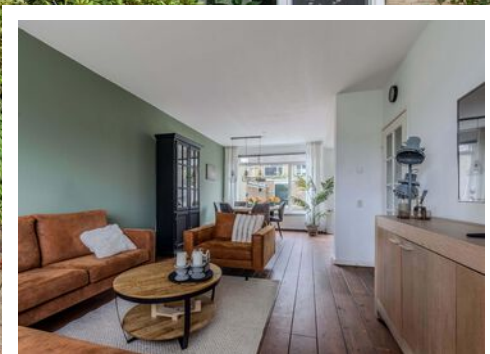
0512 236111

info@frieswijkmakelaar.nl

www.frieswijkmakelaar.nl

**F**FRIESWIJK  
MAKELAAR

# 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)