

**VRAAGPRIJS**
€ 398.000 K.K.

# DE AKKERS 34, DRACHTEN


FRIESWIJK MAKELAAR

**Frieswijk Makelaar NVM**
TEL. 0512 236111
www.frieswijkmakelaar.nl
info@frieswijkmakelaar.nl







| | |
|---|---|
| **Woonoppervlakte** | : 123 m² |
| **Perceeloppervlakte** | : 168 m² |
| **Inhoud** | : 444 m³ |
| **Bouwjaar** | : 2010 |
| **Energielabel** | : A |

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op zoek naar een moderne en instapklare woning in het gewilde Park Suyderwijk?

Of je nu starter bent of een gezin hebt en je bent op zoek naar een volgende stap, dit woonhuis biedt volop mogelijkheden. Beneden geniet je van een royale leefruimte met tuingerichte woonkamer en een moderne keuken prachtig met elkaar verbonden door een roomdivider. Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer. Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte, met nog eens twee slaapkamers. Met vijf slaapkamers in totaal is er plek voor het hele gezin, een thuiswerkplek en/of hobbyruimte.

Bovendien woon je hier comfortabel en energiezuinig dankzij de uitstekende isolatie, 7 zonnepanelen en energielabel A. De zonnige achtertuin op het zuidwesten grenzend aan gemeentegroen en speelveldje maakt het plaatje compleet! De woning ligt in een rustige, waterrijke en kindvriendelijke omgeving, midden in Park Suyderwijk met veel privacy rondom de woning en op loopafstand van basisscholen en het wijkwinkelcentrum van de Drait. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond
- entree
- ruime hal
- garderobehoek en vaste kast
- meterkast met 11 moderne groepen
- moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje

Woonkamer en keuken
Vanuit de hal loop je de sfeervolle leefruimte binnen, waar de moderne laminaatvloer en hoge plinten zorgen voor de trendy uitstraling, helemaal van deze tijd. De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartij aan de achterzijde, met een fijn uitzicht op de achtertuin. Hier creëer je moeiteloos een gezellige tv- en zithoek.

Aan de voorzijde bij de open keuken is ruimte voor een eettafel, ideaal om met het hele gezin te eten of gezellig met vrienden te zitten. De stijlvolle roomdivider vormt een mooie verbinding tussen de woonkamer en de open keuken en zorgt tegelijkertijd voor een knusse, sfeervolle indeling. Bovendien is er in de kamer ruimte voor een speelhoek voor de kinderen en is er een vaste provisiekast, waar ook de waterontharder geplaatst is. De half-open keuken sluit naadloos aan op de rest van de leefruimte en is compleet uitgevoerd met een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, een schuine schouw, een vaatwasser, een koelkast met vriesvak, een oven (magnetronfunctie defect) en een stoomoven. Het composiet werkblad is op een prettige werkhoogte en de brede softclose-lades en praktische Le Mans-hoekkast zorgen voor voldoende bergruimte. Het is hier heerlijk kokkerellen!

1e verdieping
- luwe trap met handige provisielade
- overloop

Drie slaapkamers:
- een tiener slaapkamer aan de voorzijde
- een tweepersoonsslaapkamer aan de achterzijde met vaste kastenwand
- een kinderslaapkamer aan de achterzijde
De 1e verdieping is ook zeer verzorgd afgewerkt en beschikt over een doorlopende lichte laminaatvloer.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel, een 2e wandcloset, een handdoekradiator en mechanische ventilatie.

2e verdieping
- luwe trap
- overloop met witgoedaansluiting, cv-opstelling en bergruimte

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Twee extra slaapkamers
Dit is wat je graag wilt. Twee extra slaapkamers die je ook kunt gebruiken voor gamekamer, chillruimte, rustige thuiswerkplek of hobbykamer.

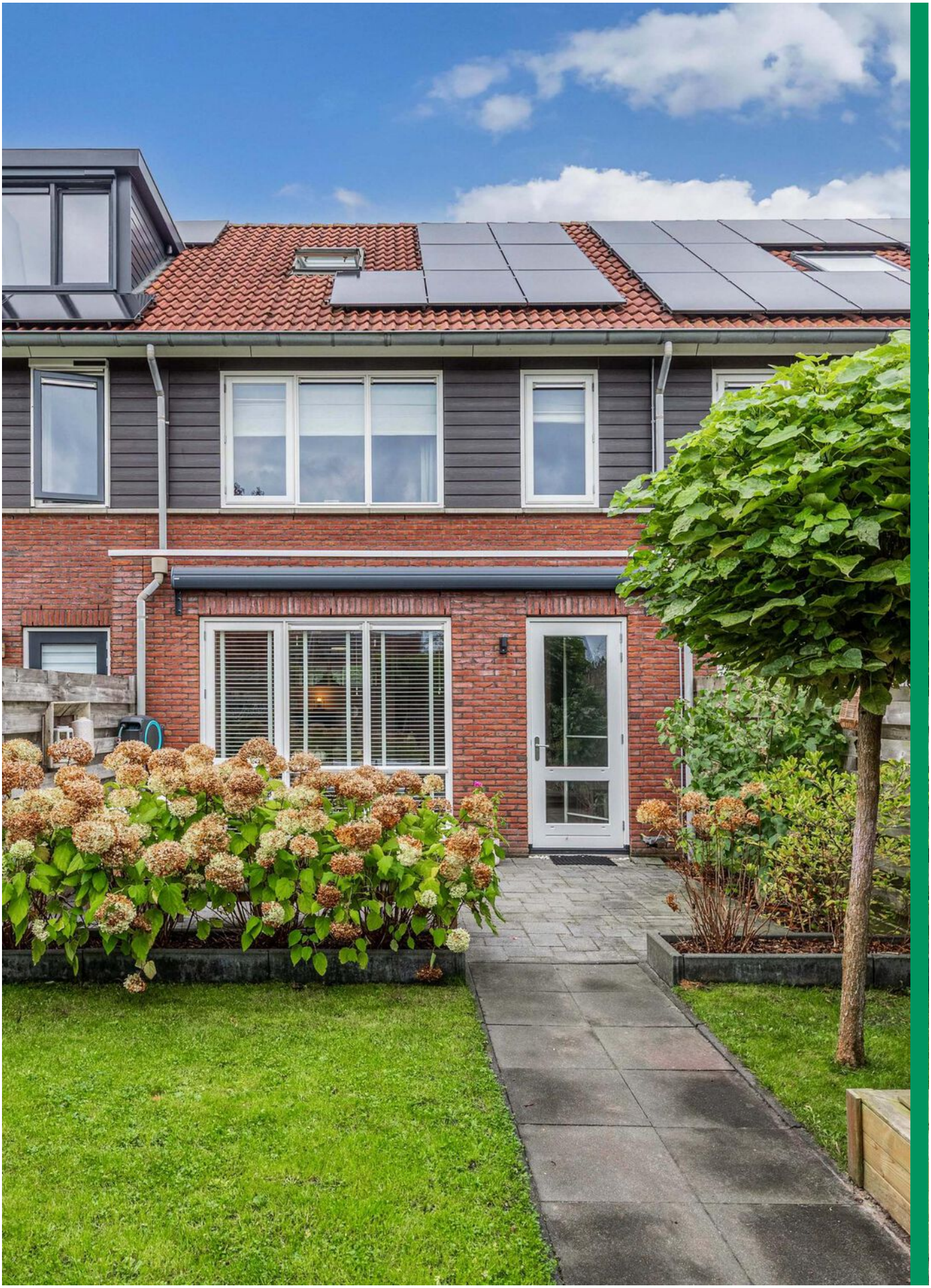
Tuin
In daaldersk plakje, deze zonnige achtertuin op het zuidwesten! Hier geniet je volop van de middag- en avondzon op het terras, terwijl de brede elektrische zonwering op warme dagen voor de nodige schaduw zorgt en de woonkamer koel houdt. De tuin is verzorgd aangelegd met een gazon, borders en een overkapping, waardoor er meerdere plekjes zijn om te genieten van het buitenleven. Achter in de tuin staat een houten berging, voorzien van elektra, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Extra leuk voor gezinnen met kinderen - direct achter de tuin ligt een speelweide waar ze lekker vrijuit kunnen spelen.

Overige informatie
- energielabel A geldig tot 14-10-2036
- uitstekend geïsoleerd woonhuis
- eigen Intergas HRE combiketel van 2011
- 7 zonnepanelen geplaatst in 2023
- trespa boeidelen en keraliet gevelbekleding
- neem ook een kijkje op de eigen website van de woning: deakkers34.nl

Omgeving
De woning ligt op een kindvriendelijke woonstand nabij alle gewenste voorzieningen, scholen, wijkwinkelcentrum en uitvalswegen in de groene wijk De Drait en dichtbij het buitengebied van Drachten met veel waterrijke en bosrijke wandelgebieden zoals Smalle Ee en Beetsterzwaag. Het wijkwinkelcentrum biedt een breed aanbod aan winkels, waaronder twee supermarkten, een bakker, een slager, een kapper, tandarts, opticien, kledingwinkel en een drogist. Ook is kinderboerderij De Naturij op korte afstand.

Interesse? Maak een afspraak voor een bezichtiging en denk aan je NVM aankoopmakelaar.

.










De Akkers 34, DRACHTEN

# WORDT DIT JOUW WONING?








De Akkers 34, DRACHTEN










De Akkers 34, DRACHTEN


WELKOM


WELKOM








De Akkers 34, DRACHTEN



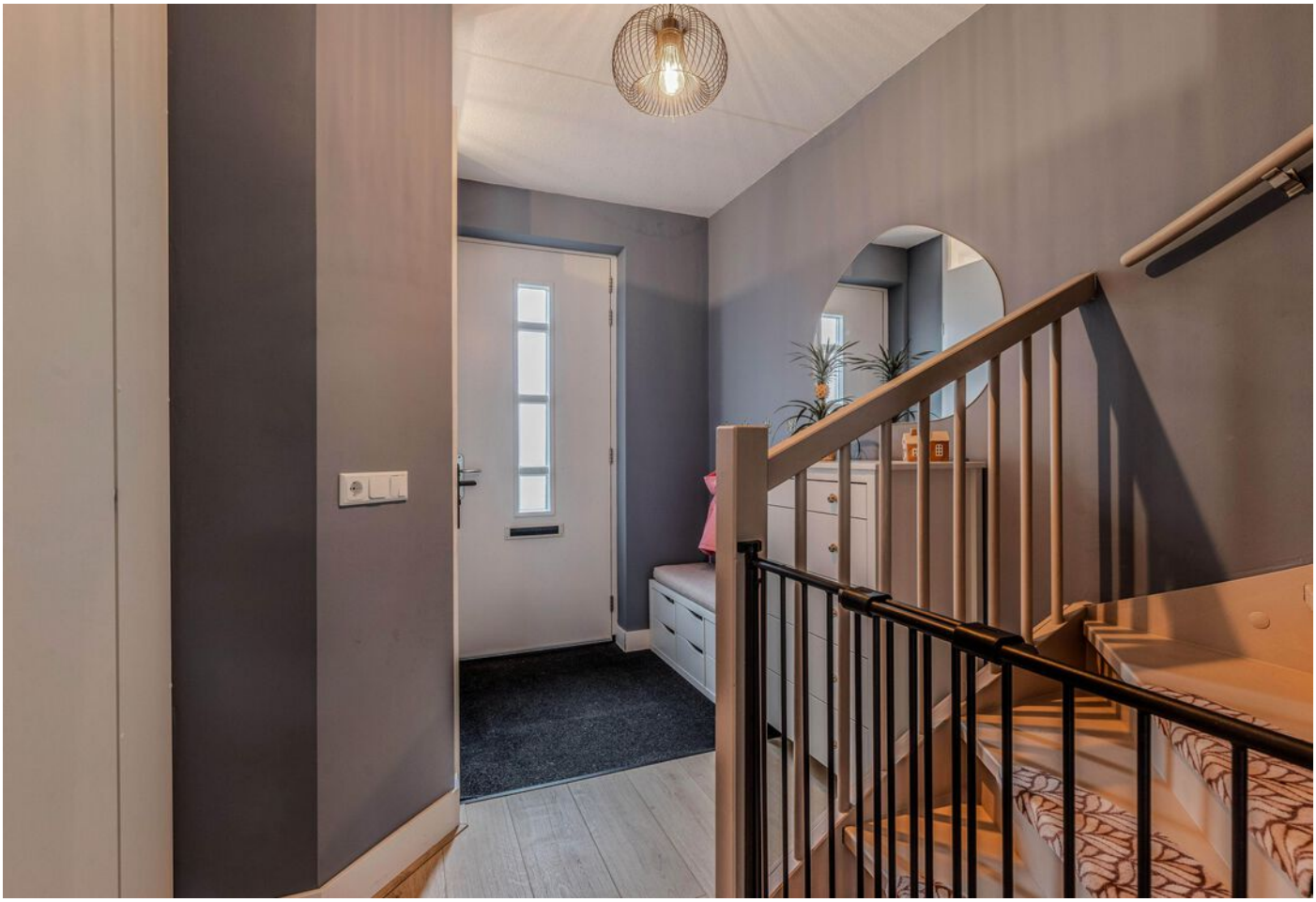


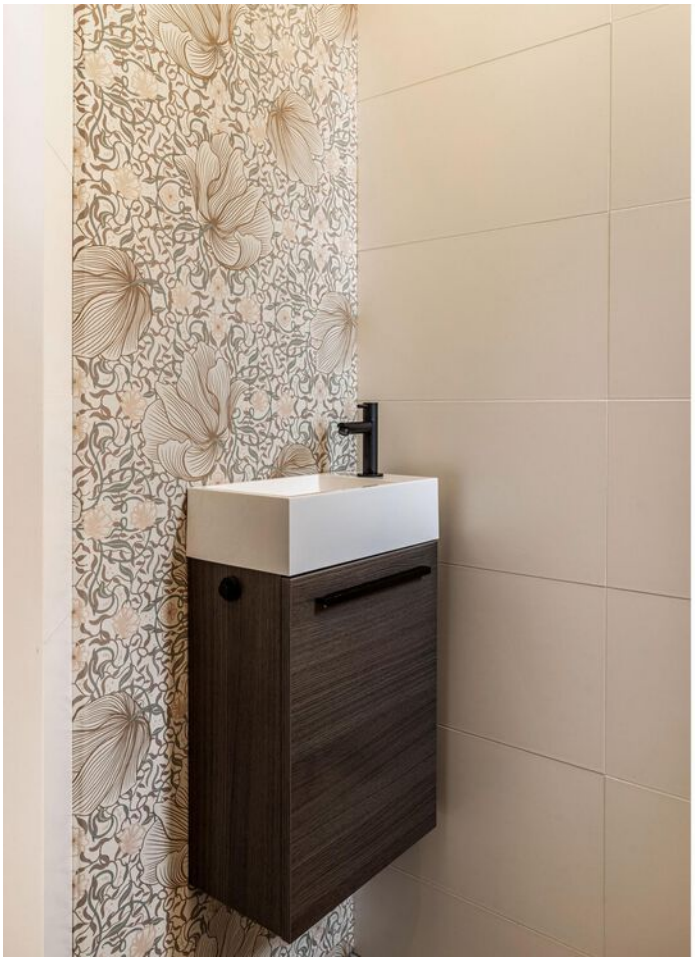


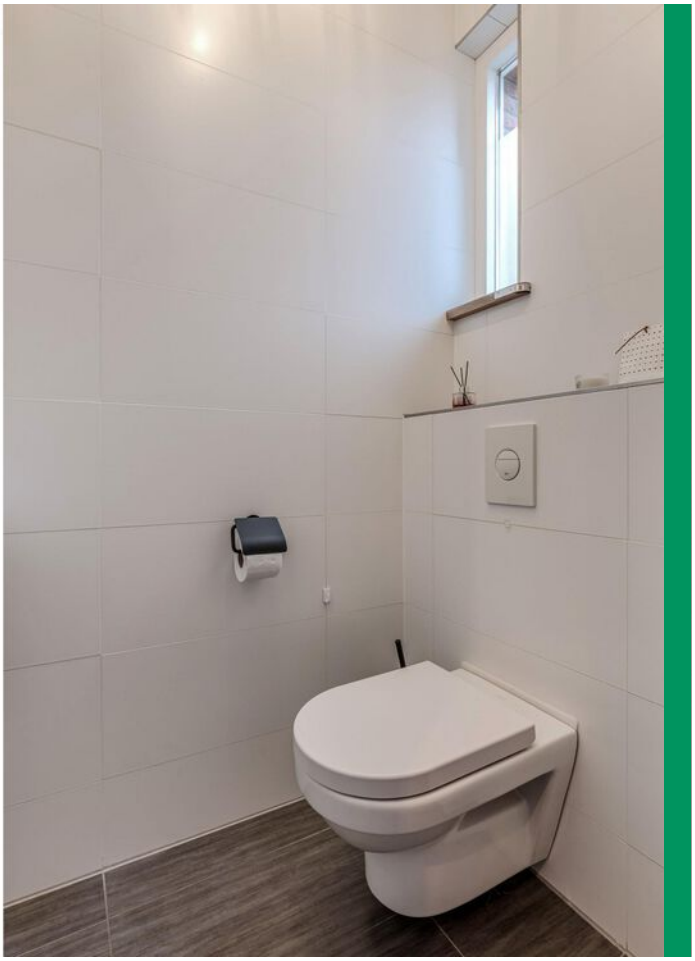



De Akkers 34, DRACHTEN











De Akkers 34, DRACHTEN









De Akkers 34, DRACHTEN









De Akkers 34, DRACHTEN









De Akkers 34, DRACHTEN









De Akkers 34, DRACHTEN









De Akkers 34, DRACHTEN


IN
DAALDERSK
PLAKJE







De Akkers 34, DRACHTEN







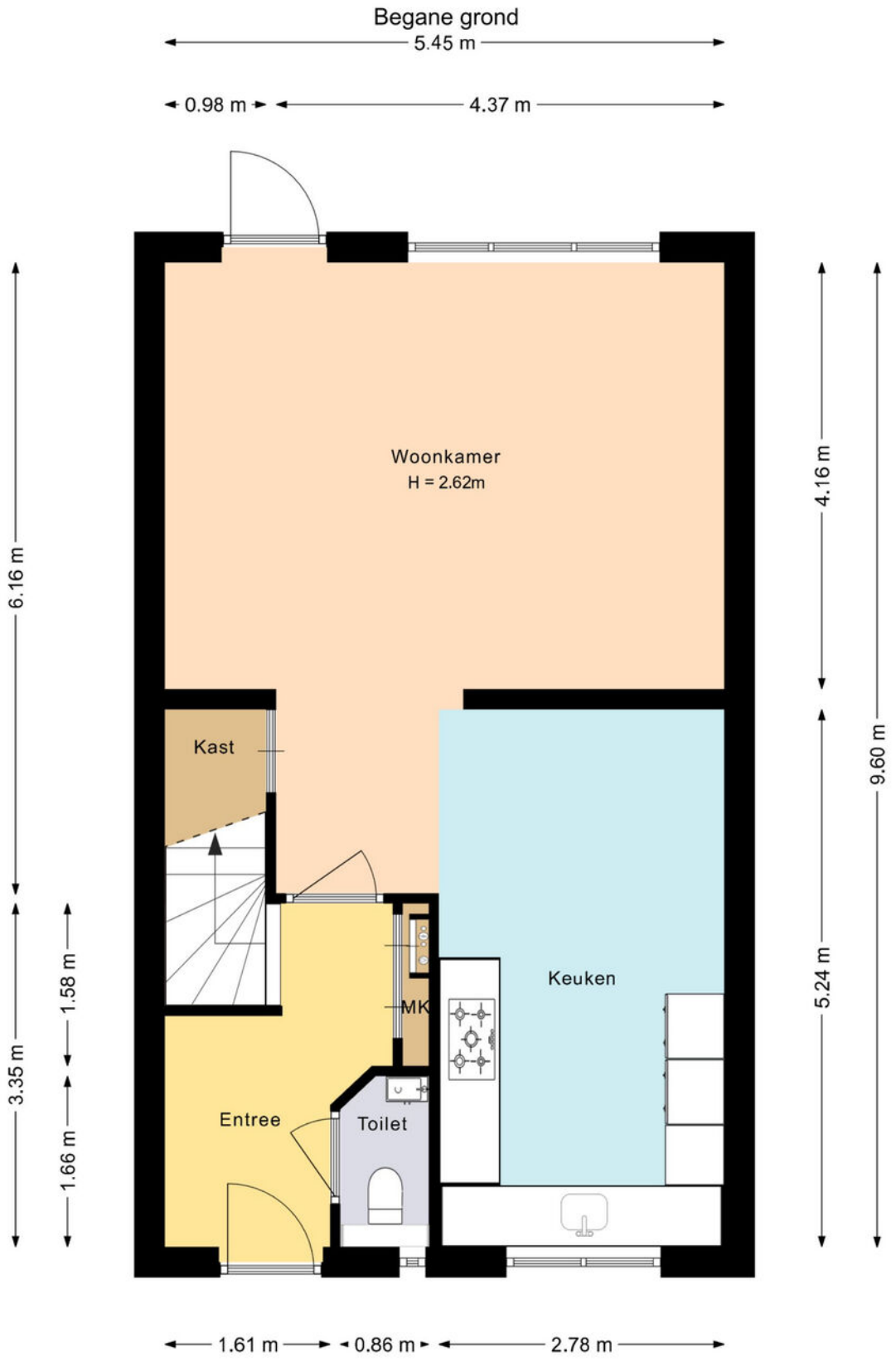


De Akkers 34, DRACHTEN





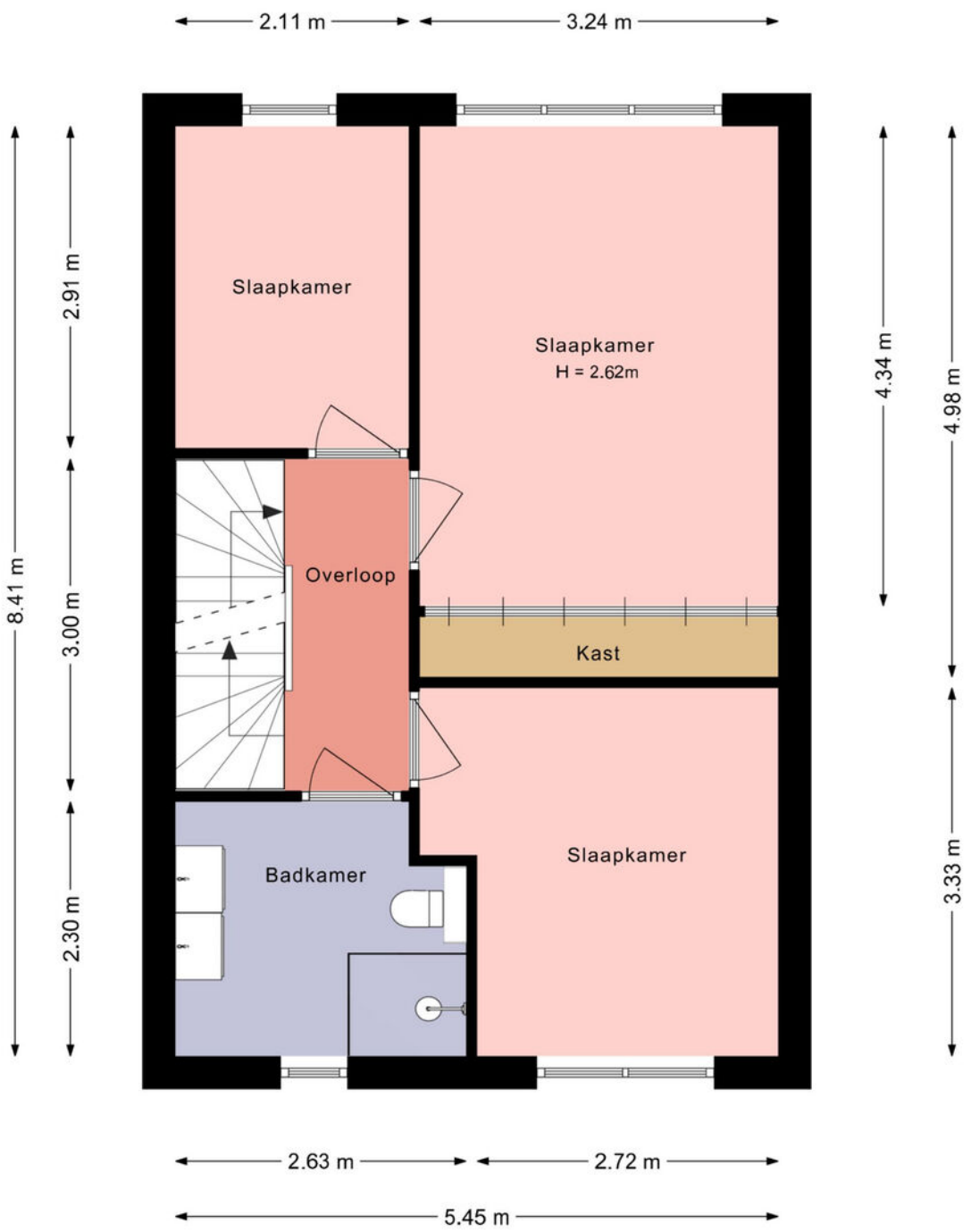
# PLATTEGROND




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

# PLATTEGROND

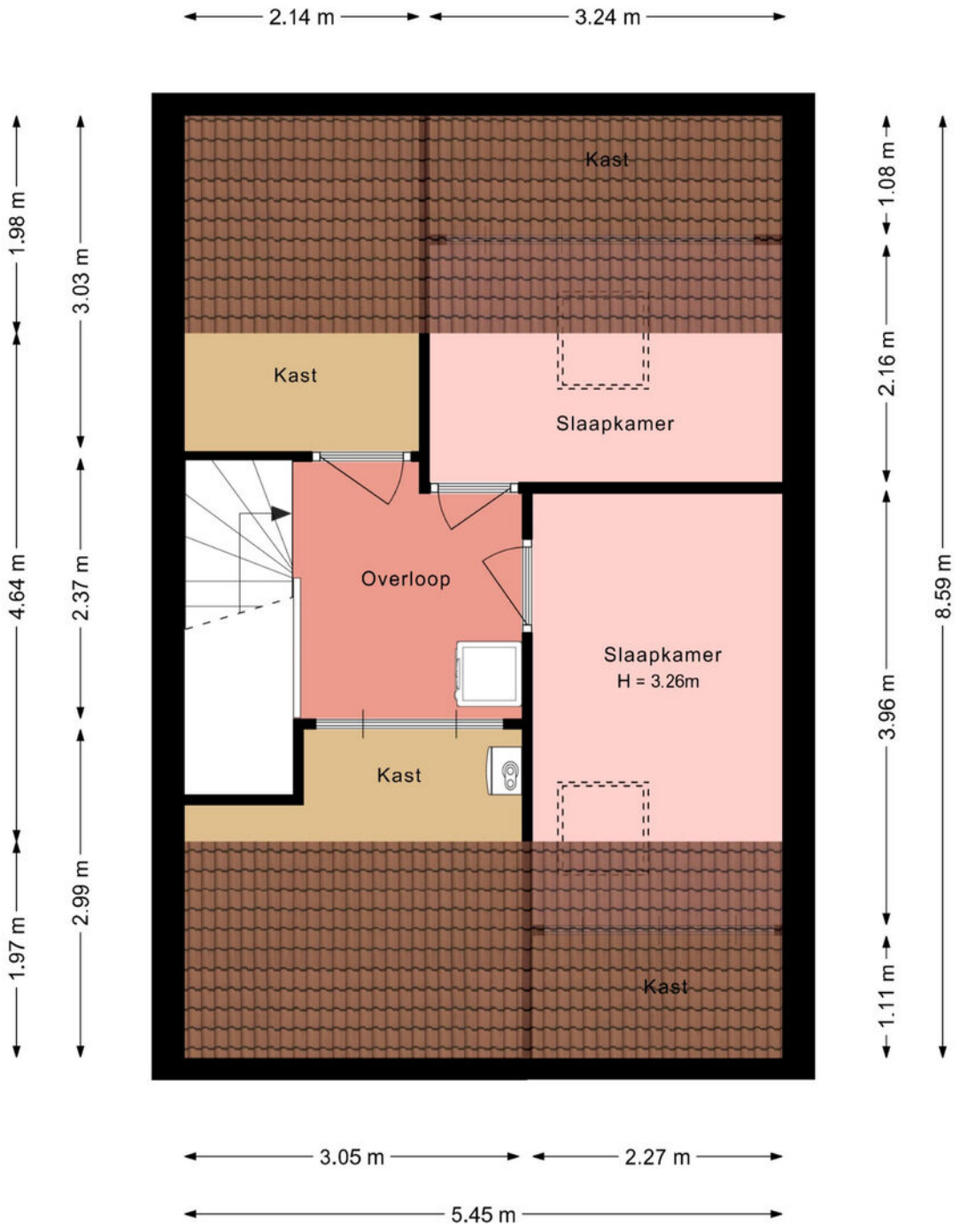
Eerste verdieping




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

# PLATTEGROND

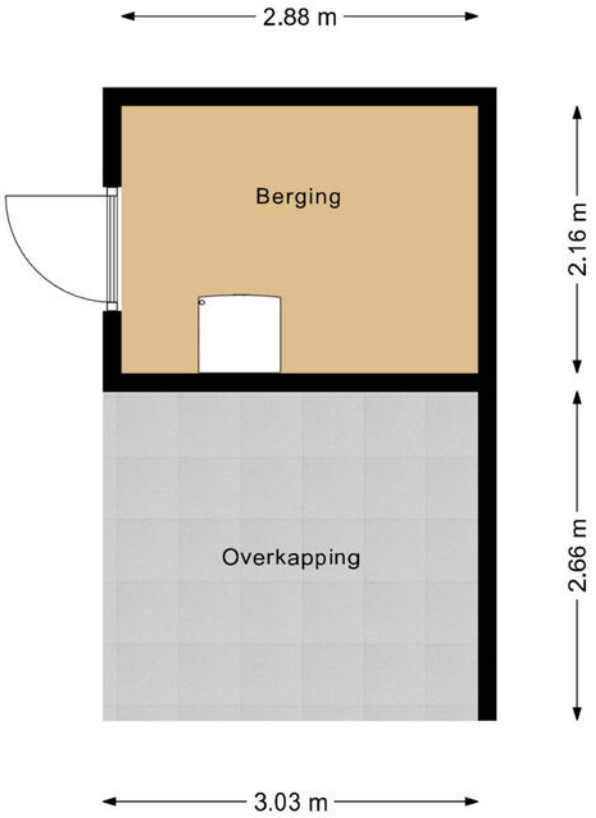
Tweede verdieping




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: De Akkers 34




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

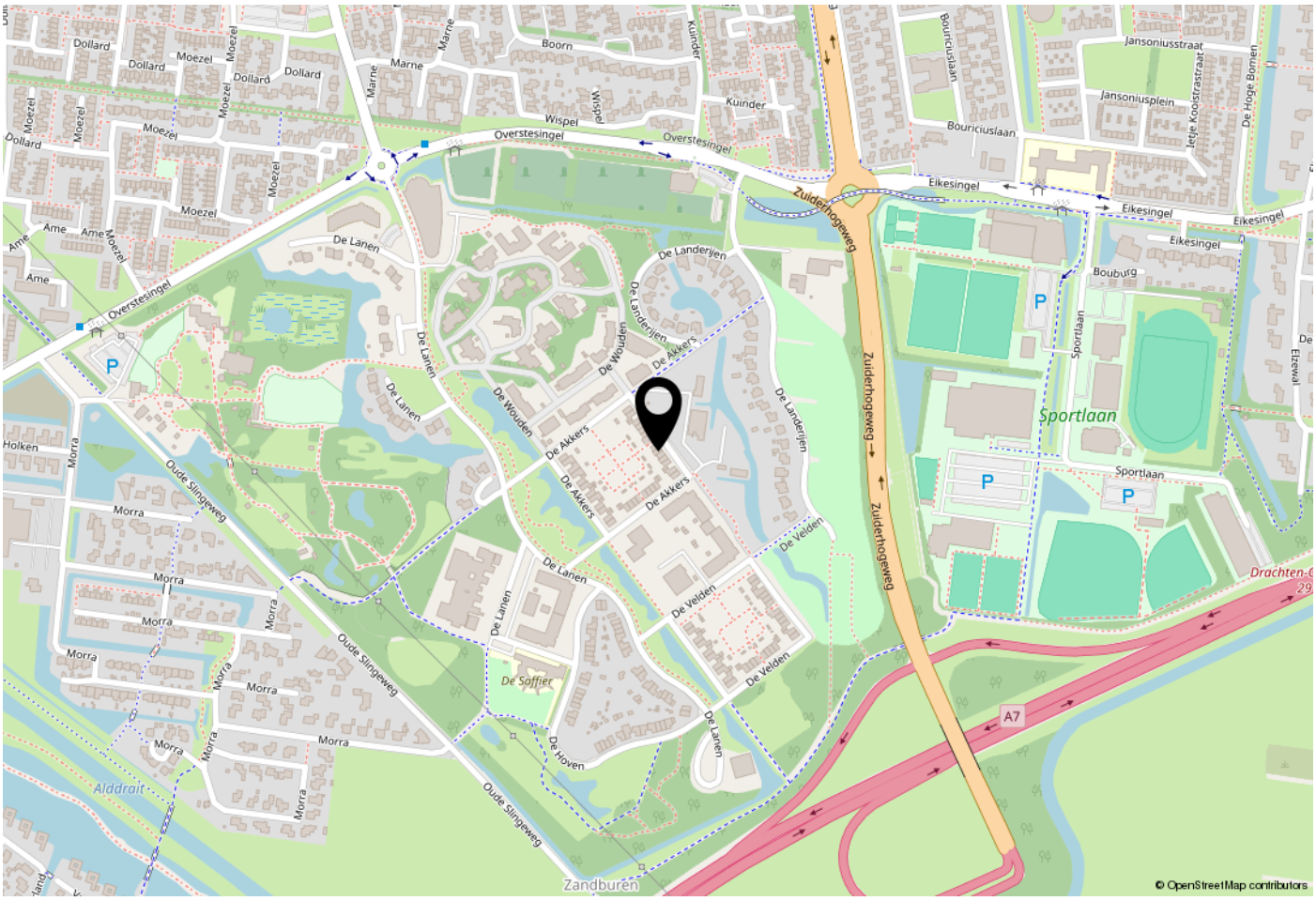
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Drachten |
| Sectie | D |
| Perceel | 4421 |

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

## De Akkers 34, DRACHTEN

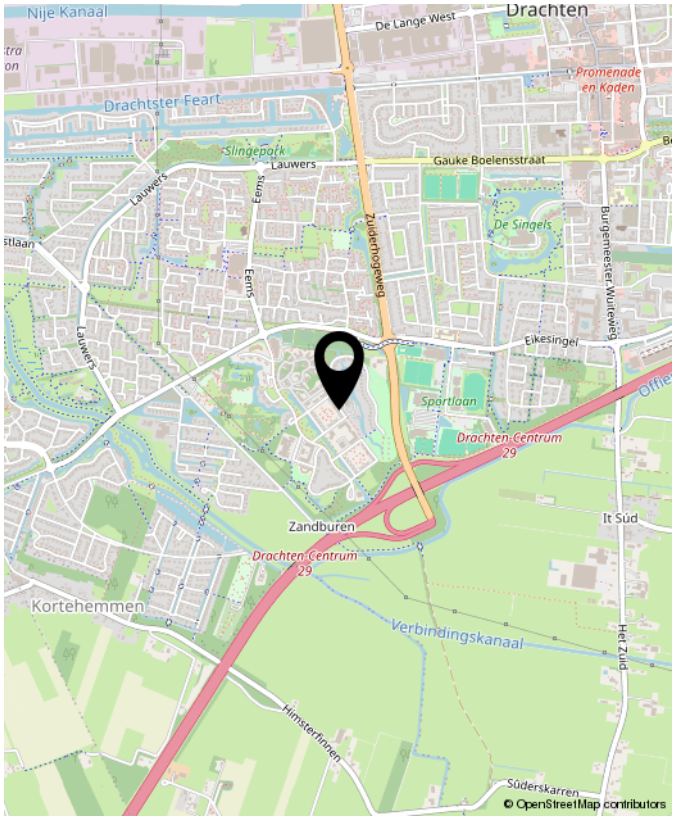
# LOCATIE OP DE KAART




## WOONT U HIER BINNENKORT?

De woning ligt op een kindvriendelijke woonstand nabij alle gewenste voorzieningen, scholen, wijkwinkelcentrum en uitvalswegen in de groene wijk De Drait en dichtbij het buitengebied van Drachten met veel waterrijke en bosrijke wandelgebieden zoals Smalle Ee en Beetsterzwaag.

Het wijkwinkelcentrum biedt een breed aanbod aan winkels, waaronder twee supermarkten, een bakker, een slager, een kapper, tandarts, opticien, kledingwinkel en een drogist. Ook is kinderboerderij De Naturij op korte afstand.



# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **Woning** | | | | |
| ***Interieur*** | | | | |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| – Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Losse (hang)lampen | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – Verlichting op railing kinderhoek | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| – Losse voorraadkast onder de trap | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – Legplanken kast tweede verdieping / hok / voorraadkast | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | | | | |
| – Gordijnrails | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Gordijnen | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – Overgordijnen | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – Rolgordijnen | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – Jaloezieën | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – (Losse) horren/rolhorren | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| – Laminaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ***Keuken*** | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| – Kookplaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – (Gas) fornuis | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Afzuigkap | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Magnetron | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – Combi-oven/combimagnetron | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Koel-vriescombinatie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Vriezer tafelmodel | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| ***Sanitair/sauna*** | | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren: | | | | |
| – Toilet | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletrolhouder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletborstel(houder) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Fontein | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Badkamer met de volgende toebehoren: | | | | |
| – Douche (cabine/scherm) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Wastafel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Wastafelmeubel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletkast | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toilet | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletrolhouder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| – Toiletborstel(houder) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ***Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing*** | | | | |
| (Voordeur)bel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Rookmelders | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Klok)thermostaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| – CV-installatie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Boiler | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Zonwering buiten | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Zonnepanelen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Tuin** | | | | |
| ***Inrichting*** | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Beplanting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ***Verlichting/installaties*** | | | | |
| Buitenverlichting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ***Overig*** | | | | |
| Overige tuin, te weten: | | | | |
| – Vlaggenmast(houder) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Bloembakken voor | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

# 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 buren 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 | | |

## Vragenlijst over de woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

### 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

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? : Boeidelen en gevelbekleding in 2020.

### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Het platte dak van de uitbouw is 15 jaar oud. Is tijdens de bouw van de woning in 2011 uitgebouwd als optie.

Overige daken: : 2011

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? : Tijdens de bouw in 2011. Isolatieplaten.

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? : Hout.

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Buitenschilderwerk zomer 2020 (Sikkens Rubbol XD High Gloss RAL 9010 – terpentine gedragen) Binnenschilderwerk zomer 2020 (Sikkens Rubbol BL Satura RAL 9010 – water gedragen)

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? ☐ 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 plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Tijdens de bouw in 2011. Broodjesvloer met tempexlaag

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 de woning? : Cv installatie

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

Zo nee, toelichting: :

Merk van de installatie(s): : Intergas

Type(nummer) van de installatie(s): : Kompact HRE

Installatiedatum van de installatie(s): : 2011

## Vragenlijst over de woning

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | : 28 augustus 2024 | |
| | Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | | ☒ ja ☐ nee |
| | Zo ja, door wie? | : Energiewacht | |
| b | Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? | | ☐ ja ☒ nee |
| c | Zijn er radiatoren die niet warm worden? | | ☐ ja ☒ nee |
| d | Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | | ☐ ja ☒ nee |
| e | Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | | ☐ ja ☒ nee |
| f | Heeft u vloerverwarming in de woning? | | ☒ ja ☐ nee |
| | Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: | | ☐ ja ☒ nee |
| | warm water: | | ☒ ja ☐ nee |
| | overig, namelijk | : N.v.t. | |
| | Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | : | |
| | Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | : Begane grond en eerste verdieping | |
| | Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | : N.v.t. | |
| 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: | | 7 |
| | Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | : ☐ nader overeen te komen | ☒ ja ☐ nee |
| | Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? | : 430WP | |
| | Functioneren alle zonnepanelen? | ☐ niet bekend | ☒ ja ☐ nee |
| | Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | : Sunket glas-glas | |
| | 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 zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | : 2023 | |
| | Installateur: | : Addsolar | |
| | Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | | ☒ ja ☐ nee |

## Vragenlijst over de woning

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: Jaar: | 2025 | |
| | Aantal kWh: | : 3016kwh | |
| | Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | : 25 jaar na plaatsing. | |
| | Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | | ☐ ja ☒ nee |
| | Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | | ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee |
| | Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | | €..... |
| 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. | |
| 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?: | 2017 | |
| | Hoe oud is dit systeem ongeveer? | : Buva Mechanische ventilatie (unit in 2017 vervangen) | |
| n | Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? | | ☐ ja ☒ nee |
| o | Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | | ☒ ja ☐ nee |
| | Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | : 5 jaar. | |

### 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? | : 15 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 ongeveer? | : 2011 | |

## Vragenlijst over de woning

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2011

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : Bij de combi-oven werkt de magnetronfunctie niet.

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

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? :

### 9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 2011

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d Is er sprake van loden leidingen in 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? ☐ 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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t ☐ 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

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? : Zolder is verbouwd naar twee kamers.

Zo ja, in welk jaartal? : 2026

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Door de bewoners zelf.

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

### 10. Vaste lasten

## Vragenlijst over de woning

| | | | |
|---|---|---|---|
| a | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | | € 367,- |
| | Belastingjaar? | : 2025 | |
| b | Wat is de WOZ-waarde? | | € 378.000,- |
| | Peiljaar? | : 2025 | |
| c | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | | € 614,- |
| | Belastingjaar? | : 2025 | |
| d | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? | | € 420,- |
| | Belastingjaar? | : 2025 | |
| e | Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | | € 115,- |
| | Elektra: | | € 43,- |
| | Water: | | € 31,- |
| | Stadsverwarming: | | € 0,- |
| | Anders: | : N.v.t. | |
| | Te weten: | | € 0,- |
| | Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): | | 766 |
| | Elektriciteit hoog (kWh): | | - |
| | Elektriciteit laag (kWh): | | - |
| | Elektriciteit totaal (kWh): | | 2596kwh |
| | Water (m3): | | 150m3 |
| | Stadsverwarming (GJ): | | N.v.t. |
| | Anders: | | N.v.t. |
| | Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | | 4 |
| 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? | | € 0,- |
| | Heeft u alle canons betaald? | | ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee |
| | Is de canon afgekocht? | | ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee |
| h | Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | | ☒ ja ☐ nee |
| | Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | | ☐ ja ☒ nee |
| i | Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | | ☐ ja ☒ nee |

## Vragenlijst over de woning

### 11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? : Onderhoudscontract t.b.v. de cv-installatie.

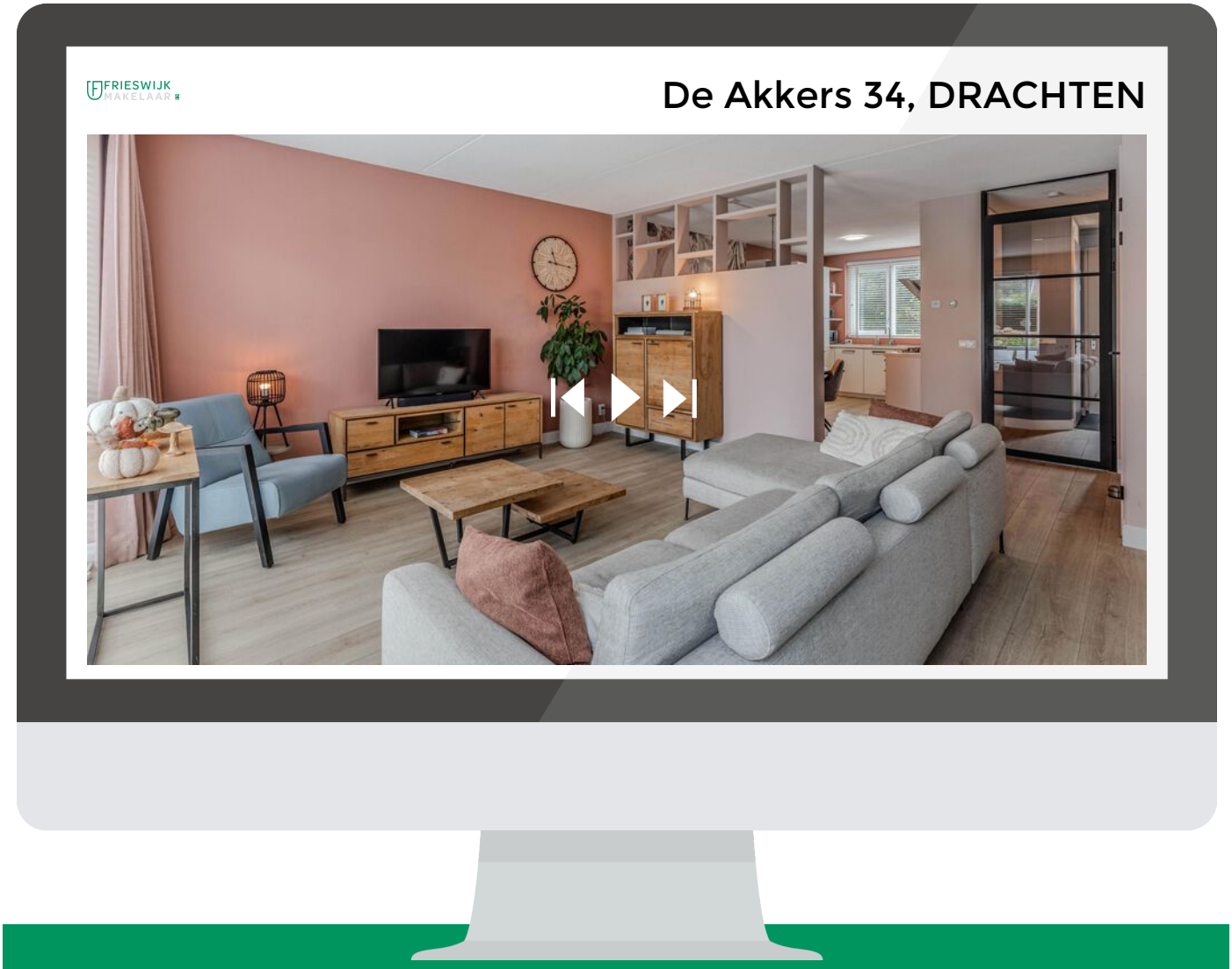
### 12. Nadere informatie

a Overige zaken
*(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)* : * De buren (nr. 32) hebben het voornemen geuit om in de nabije toekomst een uitbouw te plaatsen op hun eigen perceel. De exacte details en planning zijn ons niet bekend.

* Schutting in de achtertuin kan collectief met de buren worden vervangen. Initiatiefnemers zijn de buren op nr. 36. Hier zou contact mee kunnen worden gezocht.

## **BEKIJK** DE WONING ONLINE!

# de akkers34.nl




**SCAN DEZE CODE**
**EN BEKIJK DE WONING**
**OP JE MOBIEL!**



## INTERESSE?
## NEEM CONTACT MET ONS OP!

**Frieswijk Makelaar NVM**
Zuiderhogeweg 43
9203 SV
Drachten

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

FRIESWIJK MAKELAAR NVM