

FRIESWIJK MAKELAAR

33
Oudeweg
DRACHTEN

Vraagprijs
€ 348.500 k.k.

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





Kenmerken





Woonoppervlakte
100 m²

Perceeloppervlakte
265 m²

Aantal kamers
3

Bouwjaar
1910

Energielabel
C

Omschrijving

Comfortabel, karakteristiek en gelijkvloers wonen in het centrum van Drachten!

Ben je op zoek naar levensloopbestendig wonen, dichtbij alle voorzieningen of wil je graag een grote garage of hobbyruimte met eigen oprit? Dan is deze karaktervolle woning aan de Oudeweg absoluut een bezichtiging waard!

Op een prachtige locatie in het centrum van Drachten staat deze 2-1-kapwoning uit 1910, die enige tijd geleden aan zowel de zij- als de achterzijde is uitgebouwd. Met deze verbouwing is een ruime hal, een grote tweepersoonsslaapkamer, een moderne badkamer en toiletruimte en een witgoedruimte gerealiseerd. Ook op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort is er het nodige aangepakt. Zo is de begane grond voorzien van vloerverwarming, is de elektrische installatie vernieuwd en zijn er in 2020 twaalf zonnepanelen geplaatst. De woning beschikt bovendien over een vernieuwde dakkapel en vernieuwde dakpannen. Een groot pluspunt van deze woning is de royale vrijstaande stenen garage en de ruime parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

En dan de ligging! Midden in het centrum van Drachten met o.a. haar uitgebreide winkelaanbod, de vele restaurants en de schouwburg op loopafstand. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

- zij-entree
- ruime hal met toegang naar alle ruimtes op de begane grond

Woonkamer en keuken
Vanuit de hal loop je over de plavuizenvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming de leefruimte binnen. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, combimagnetron, afzuigschouw en inductiekookplaat. De keuken is verbonden met de woonkamer. Achter in de kamer is de plek voor de eettafel en voor in de kamer is ruimte voor een grote TV/zithoek. Je proeft de sfeer in de woonkamer met veel daglicht, de authentieke paneeldeuren en het karakteristieke balkenplafond. De oorspronkelijke hal is nu een portaal voor eventueel extra garderobe en hier is ook de meterkast, gemoderniseerd en voorzien van 10 groepen.

Terug in de hal loop je naar de grote tweepersoonsslaapkamer op de begane grond. Deze slaapkamer heeft een vaste kastenwand en een tuindeur naar het terras. Vervolgens bereik je de moderne badkamer voorzien van een dubbele wastafel, een spiegelkast, een handdoekradiator en een douchehoek met bodyshowers. Een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje en een praktische wasruimte met opstelling van de cv-ketel en aansluitingen voor het witgoed completeren de begane grond.

Eerste verdieping
- een grote slaapkamer met dakkapel, bereikbaar met de vaste trap vanuit de woonkamer

Tuin, Garage en Berging
De tuin is gericht op het zonnige zuidwesten, aangelegd met sierbestrating en borders. Je geniet volop van de privacy. De garage is zeer lang en biedt niet alleen ruimte voor een auto maar is met een spoelbak met warm en koud water, een urinoir en een elektrisch bedienbare sectionale garagedeur ook een ideale hobbyruimte voor een klusser of een iemand met een auto/motor-hobby. Naast de garage is een separate inpandige (fietsen)berging met deur vanaf de oprit. Naar de garage heb je een lange eigen oprit voor meerdere auto's!

Overige informatie
- energielabel C geldig tot 15.8.2032
- gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- eigen HR combiketel van 2015
- 12 zonnepanelen geplaatst in 2020
- vernieuwde elektrische installatie met meterkast met 10 groepen
- vernieuwde dakpannen en dakkapel
- aanvaarding desgewenst op korte termijn
- kijk ook op de eigen website van het huis: oudeweg33.nl

Omgeving
De woning ligt in het hart van Drachten, op loopafstand van het centrum, het theater en diverse supermarkten. Ook zijn er speelveldjes en basisscholen in de directe omgeving. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A31 en A7 gemakkelijk bereikbaar, waardoor plaatsen als Groningen, Heerenveen, Leeuwarden en Emmen goed te bereiken zijn. Een centrale locatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Interessant? Wij verwachten van wel. 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.




33




Home
Sweet


































TOILET
















Sweet
Home



















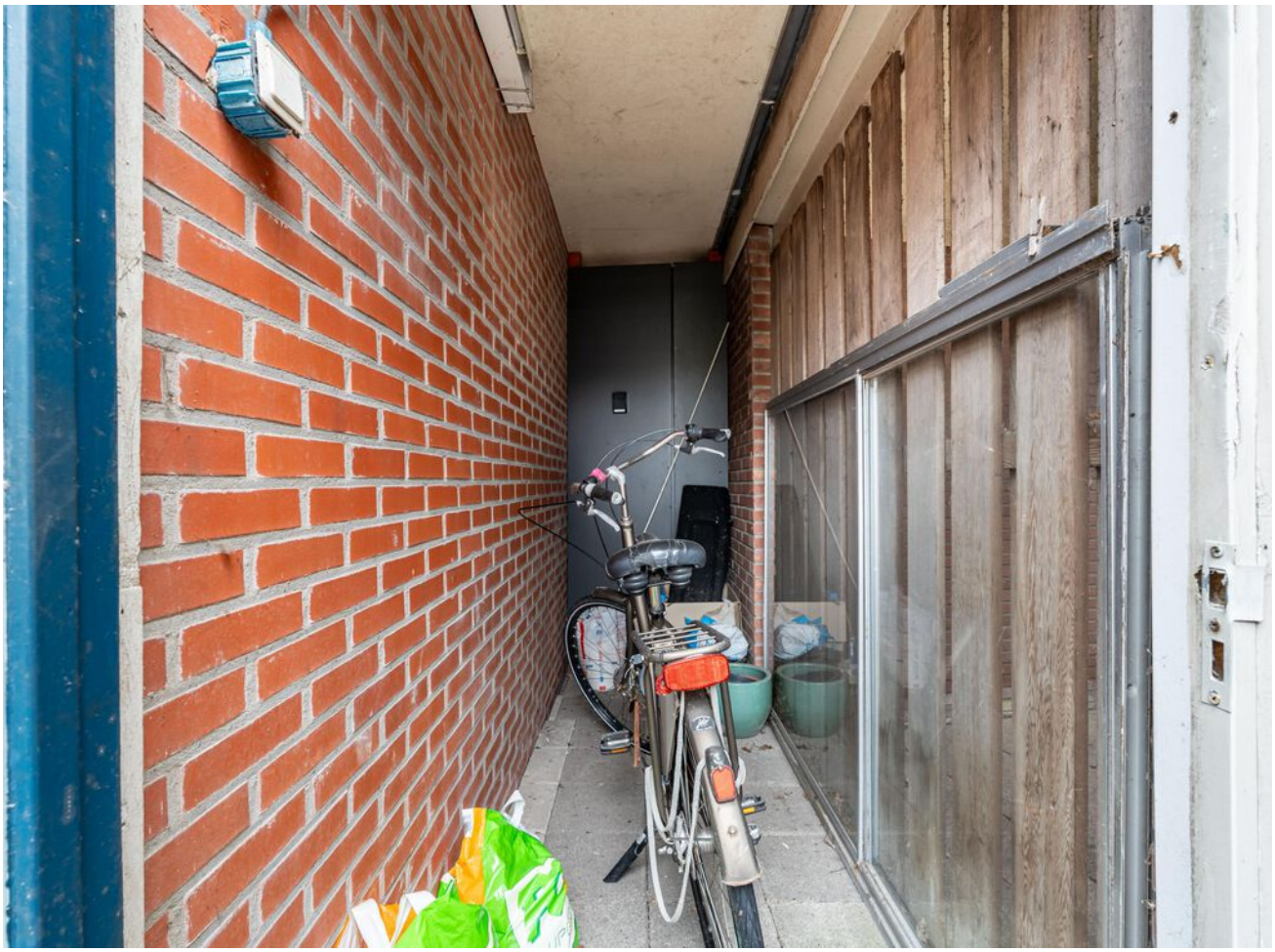


























Plattegrond



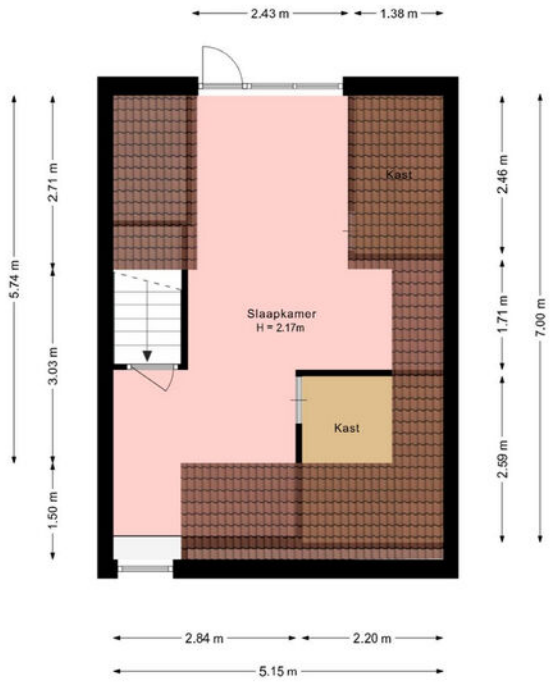
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



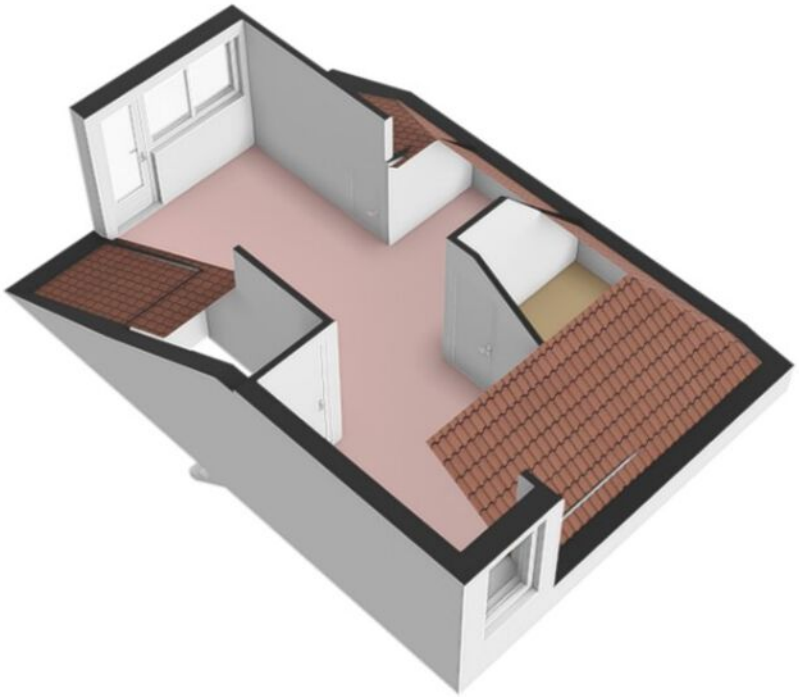
Plattegrond

Eerste verdieping



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oudeweg 33



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

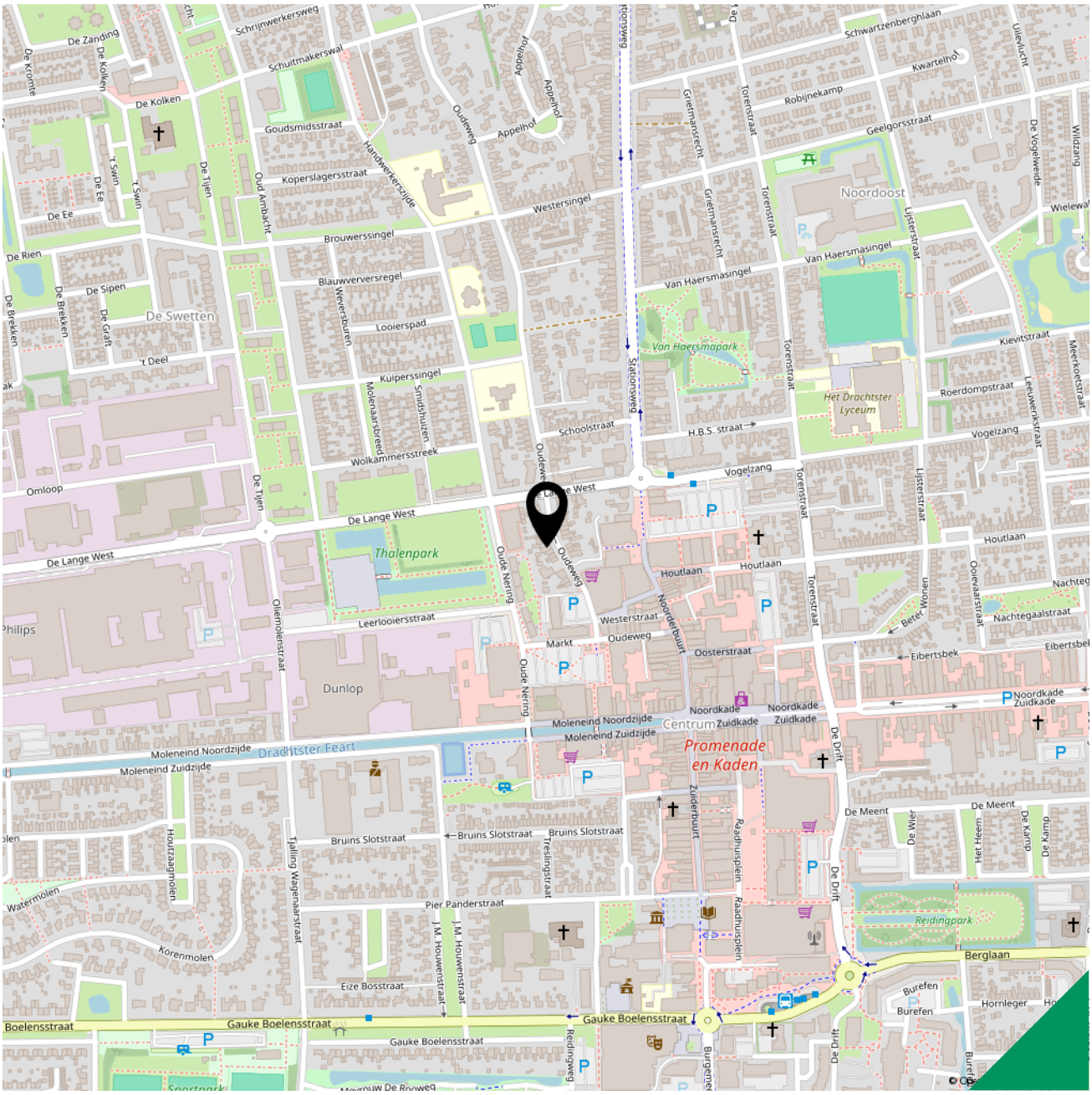
Kadastrale gemeente	Drachten
Sectie	A
Perceel	13757

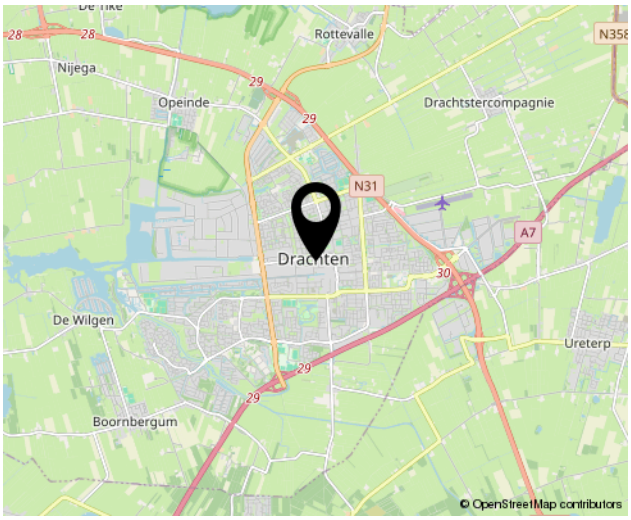
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

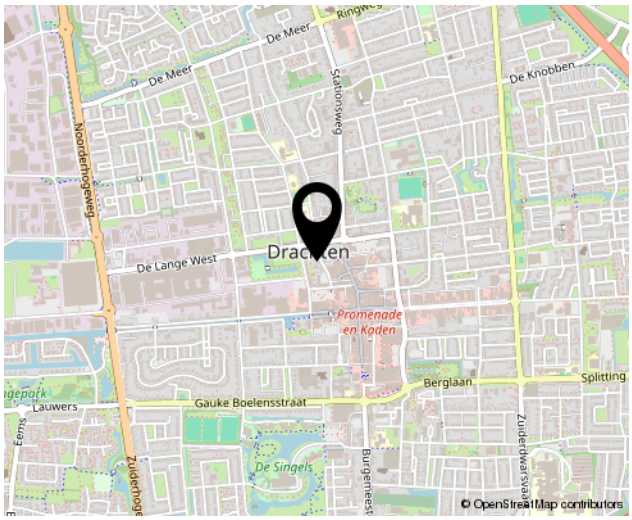
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitair				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐

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 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? : Het aangebouwde deel aan de zij- en achterzijde is geïsoleerd. Onbekend waarmee.

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : voorgevel niet

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 1ste verdieping 2004, deel afvoer vervangen 2023
1ste verdieping geheel vervangen inclusief panlatten 2025

Overige daken: : Pannen zijn in 2012 vervangen

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : Slaapkamer ivm afvoer plat dak => gerepareerd door erkend dakdekker, plafond slaapkamer vervangen. Slaapkamer 1ste verdieping lekkage, geheel nieuw dak.

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : zie 3A en 3B

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? : niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Niet bekend

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? : voorkant huis 2024
achterkant 1ste verdieping 2025

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Louw Wobbes en Arjen de Jong (ZZP)

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+ of HR++, niet zeker, staat niet in de sponning.

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
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : niet bekend, met aanleg vloerverwarming door één van de vorige eigenaren.

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: : Niet bekend - geen kruipluik aanwezig

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 ketel

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

Vragenlijst over de woning

	Merk van de installatie(s):	:	Remeha
	Type(nummer) van de installatie(s):	:	tzerra
	Installatiedatum van de installatie(s):	:	2015
	Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	:	2026 door Spoelstra Installatiebedrijf

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 warm water vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee

Waar bevindt zich de vloerverwarming? : gehele begane grond

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee

h Heeft de woning zonnepanelen? ☒ ja ☐ nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 12

Blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : - niet bekend

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Growatt

In welk jaar zijn de panelen geplaatst en door wie? : 2020 - Onbekend. Door vorige eigenaar geplaatst.

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: in 2025 1776 kWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de panelen? : - niet bekend

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen geveegd/gereinigd? : nvt

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : nvt

k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Alle bedrading en meterkast vorige eigenaar

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 2022

Vragenlijst over de woning

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? : onbekend

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? : onbekend

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur? : onbekend
Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

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

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1910

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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

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
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

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? : Slaapkamer en hal, aangebouwd door vorige eigenaar.
Zo ja, in welk jaartal? : onbekend
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : onbekend

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? : Niet door ons.

o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label? : Label C

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 317,-
Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 327.000,-
Peiljaar? : 2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 232,-
Belastingjaar? : 2026 Noordelijk Belastingkantoor

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 579,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? : 2026

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas en Elektra: € 169,-
Water: € 0,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas (m³): 947
Elektriciteit totaal (kWh): 1551
Water (m3): -

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 1

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : 2 is mogelijk. Woning heeft echter lange eigen oprit voor 3 auto's

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € 58,-

11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☐ ja ☒ nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

12. Nadere informatie

a Overige zaken : Geen.



FRIESWIJK MAKELAAR

Interesse?

Neem contact met ons op!

Zuiderhogeweg 43
9203 SV, Drachten
0512 236111
info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl