Eigentijds wonen

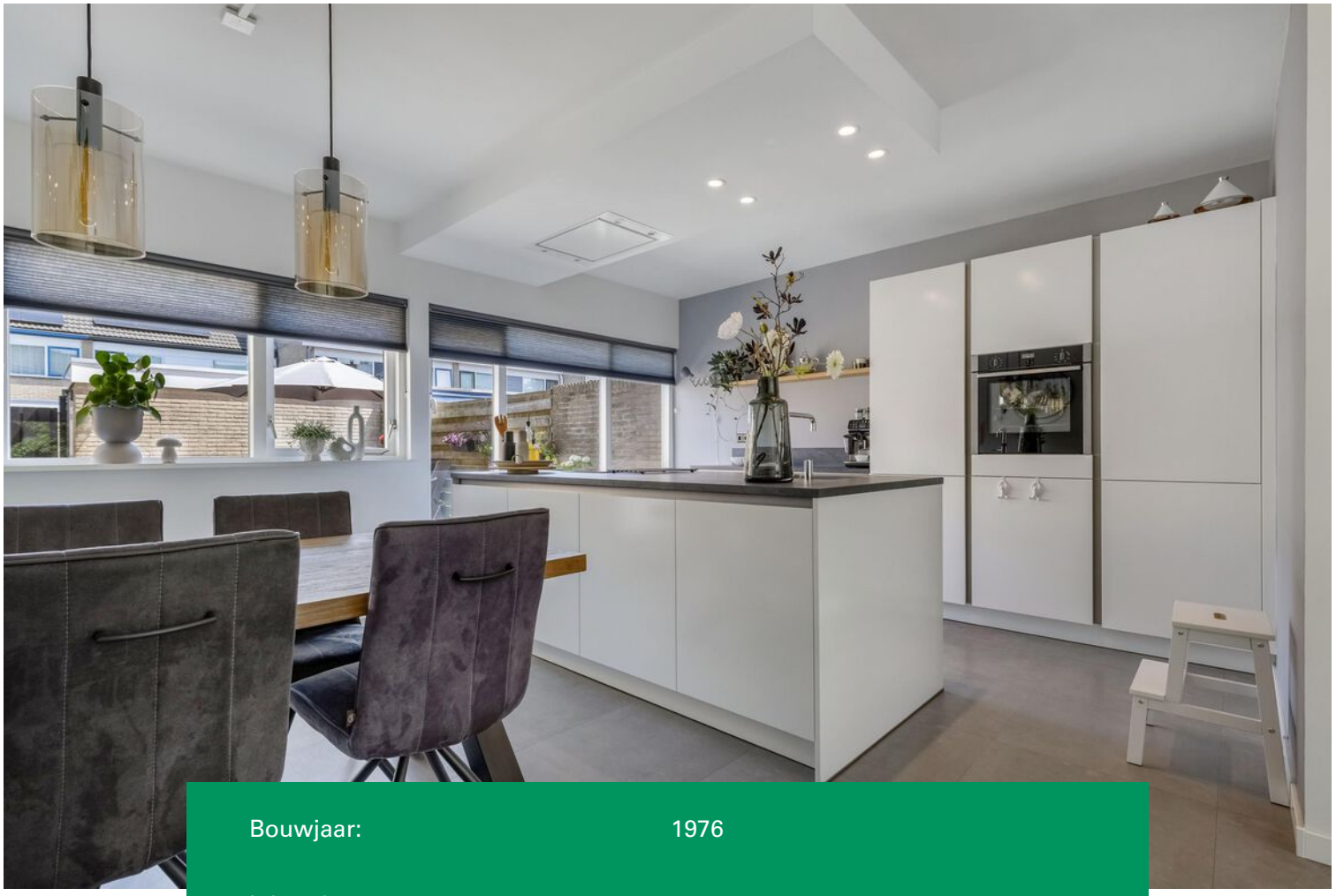


DRACHTEN | Hunze 193 vraagprijs € 325.000 k.k.

FRIESWIJK MAKELAAR

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1976
Inhoud:	437 m^3
Woonoppervlakte:	126 m^2
Perceeloppervlakte:	152 m^2
Energielabel:	A

Omschrijving

Instapklaar woonhuis op een mooie plek in de Drait.

Voor starters én doorstarters. Op een leuke locatie in de gewilde wijk De Drait staat dit fraai afgewerkte en goed onderhouden woonhuis met een moderne keuken met kookeiland en moderne toiletruimte en badkamer. Met drie grote slaapkamers én mogelijkheid voor een extra slaapkamer op de tweede verdieping is er alle ruimte en comfort voor jou of je gezin. Bovendien is het woonhuis duurzaam met 15 zonnepanelen, heatpipes en Energielabel A! Je woont in een rustig en kindvriendelijk hofje met veel privacy, een heerlijke plek om te wonen! Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond
- entree
- lichte hal
- moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje
- meterkast met 8 moderne groepen

Woonkamer
Vanuit de hal loop je over de plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming de woonkamer binnen. Voor in de kamer is ruimte voor een grote tv/zithoek. Achter in de kamer is de plek voor een grote gezinstafel. Er is een deur naar de achtertuin. Door de ligging in het rustige woonhofje heb je veel privacy in de kamer. De strakke wandafwerking en de fraaie raamdecoratie maken de ruimte helemaal af.

Woonkeuken
Tijdloos en modern! In mat wit uitgevoerd en voorzien van alle luxe, deze leefkeuken met kookeiland en wandopsteling. De keukenopstelling heeft een keramisch werkblad op prettige werkhoogte, een inductiekookplaat en plafondafzuiging, een vaatwasser, een Quooker-kraan en is voorzien van brede soft close-lades en kastjes. Ook de wandopstelling heeft brede soft-close lades, een extra werkblad met werkblad en koffiecorner, een hete lucht oven, een grote vriezer met 7 lades! en een grote koelkast met fresh safe lades. Hier is het altijd heerlijk kokkerellen!

1e verdieping
- luxe trap met traprenovatie naar de ruime overloop
- een kleine slaapkamer of garderobekamer aan de voorzijde
- een tweepersoonsslaapkamer aan de voorzijde
- een tweepersoonsslaapkamer aan de achterzijde met vaste kastenwand

De verdieping is geheel voorzien van HR++ glas en zorgvuldig afgewerkt met een doorlopende moderne laminaatvloer, vlak gestucte wanden.

Badkamer
Een moderne en compleet uitgeruste badkamer met een inloopdouche, een 2e wandcloset, een ligbad, een handdoekradiator en een wastafelmeubel. Ook heeft de badkamer mechanische ventilatie.

2e verdieping
- vaste trap
- witgoedopstelling
- berging met groot kantelraam voorzien van verduisteringsscherm

De verdieping biedt ruimte voor het realiseren van een vierde (en vijfde) slaapkamer.

Tuin en berging
De achtertuin is onderhoudsarm aangelegd met sierbestrating. Het geheel is netjes beschut en er is een achterom naar een zeer breed voetpad achter het huis. Achter in de tuin is een stenen berging voor je fietsen en tuinspullen. De voortuin is onderhoudsarm aangelegd met grindborder en groene border.

Overige informatie
- energielabel A geldig tot 15.1.2036
- de begane grond, de 1e en 2e verdieping zijn geheel voorzien van HR++ glas
- vloerisolatie uit 2015, dakisolatie uit 2011 en gevelisolatie van het bouwjaar
- cv HR ketel uit 2017, OSO Easy boiler - elektrische boiler 210 liter gecombineerd met zonneboiler van 244 liter uit 2022 met heatpipes
- 15 zonnepanelen van 420 Wattpiek uit 2022

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. Op korte loopafstand zijn de basisscholen en het wijkwinkelcentrum. Door de ligging aan de wandel- en fietspaden kunnen kinderen veilig naar school lopen of fietsen. Het wijkwinkelcentrum biedt een breed scala aan winkels, waaronder supermarkten, een bakker, een slager, een kapper, kledingwinkel en een drogist. Daarnaast is ook kinderboerderij De Naturij op korte afstand.

Interesse? Maak een afspraak voor een bezichtiging. 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.






193
195




193








CHANEL



































































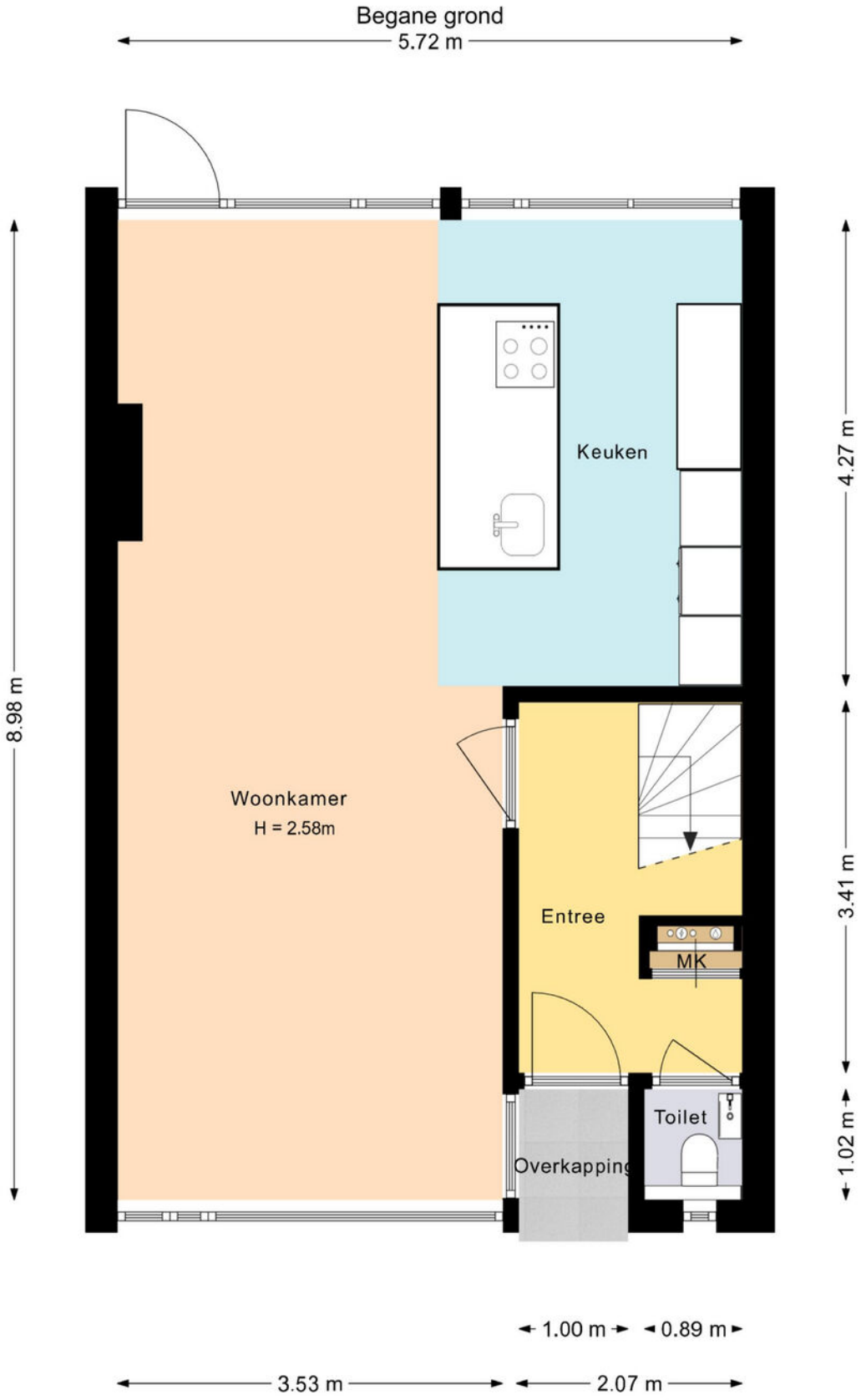






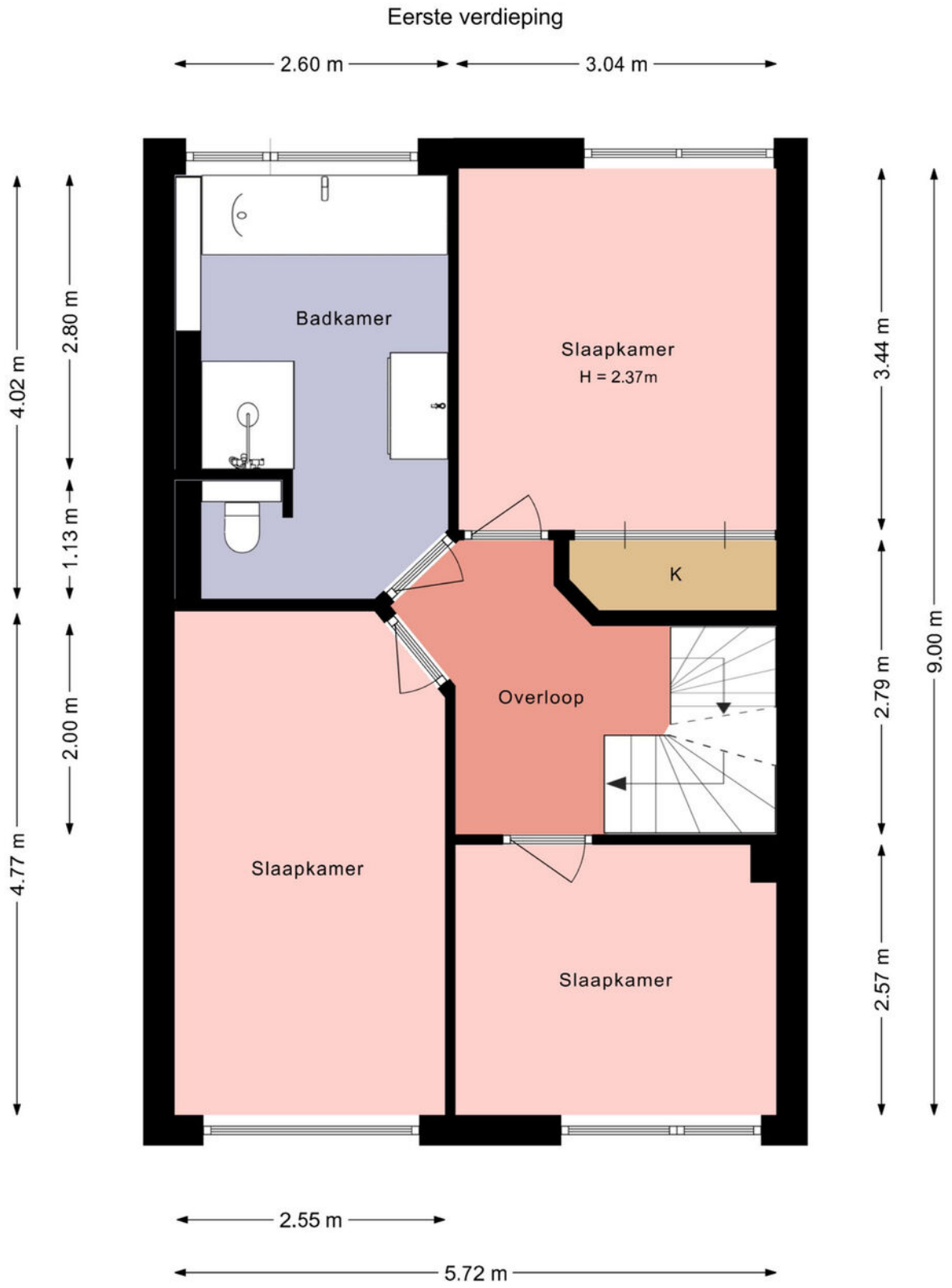


Plattegrond



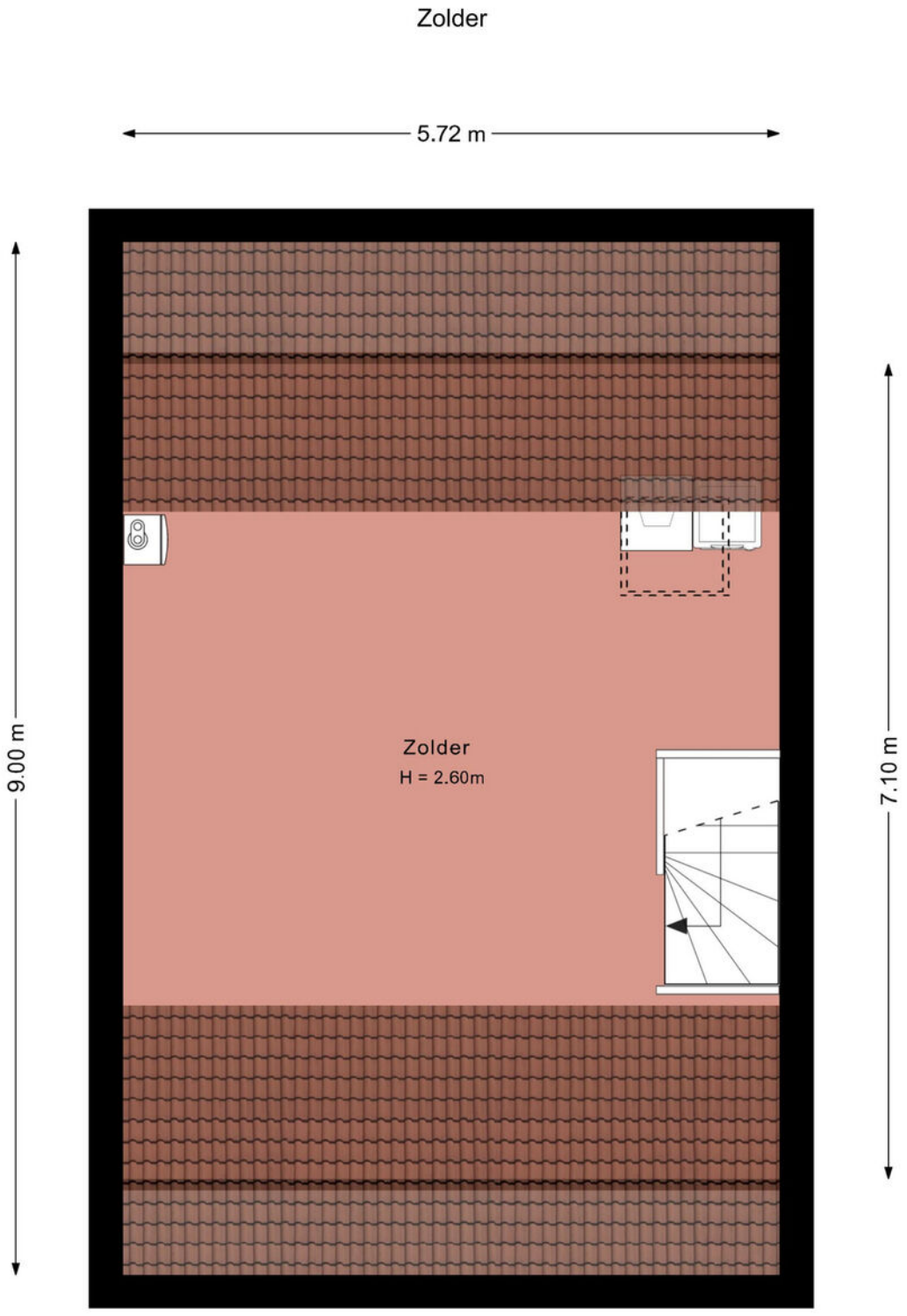
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

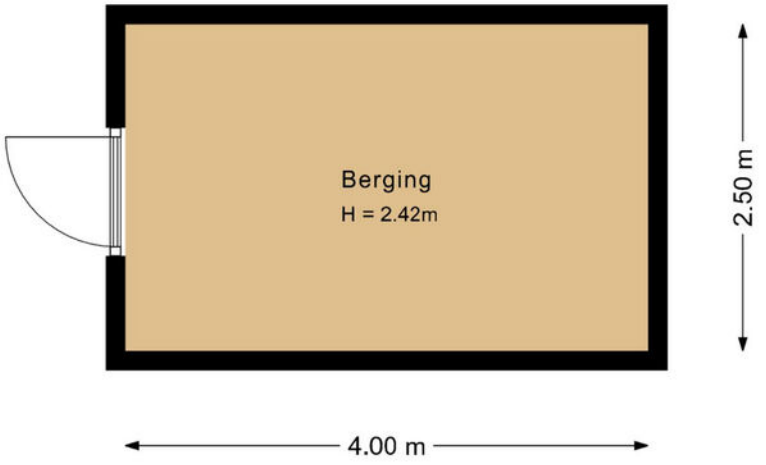
Plattegrond



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

Plattegrond

Berging

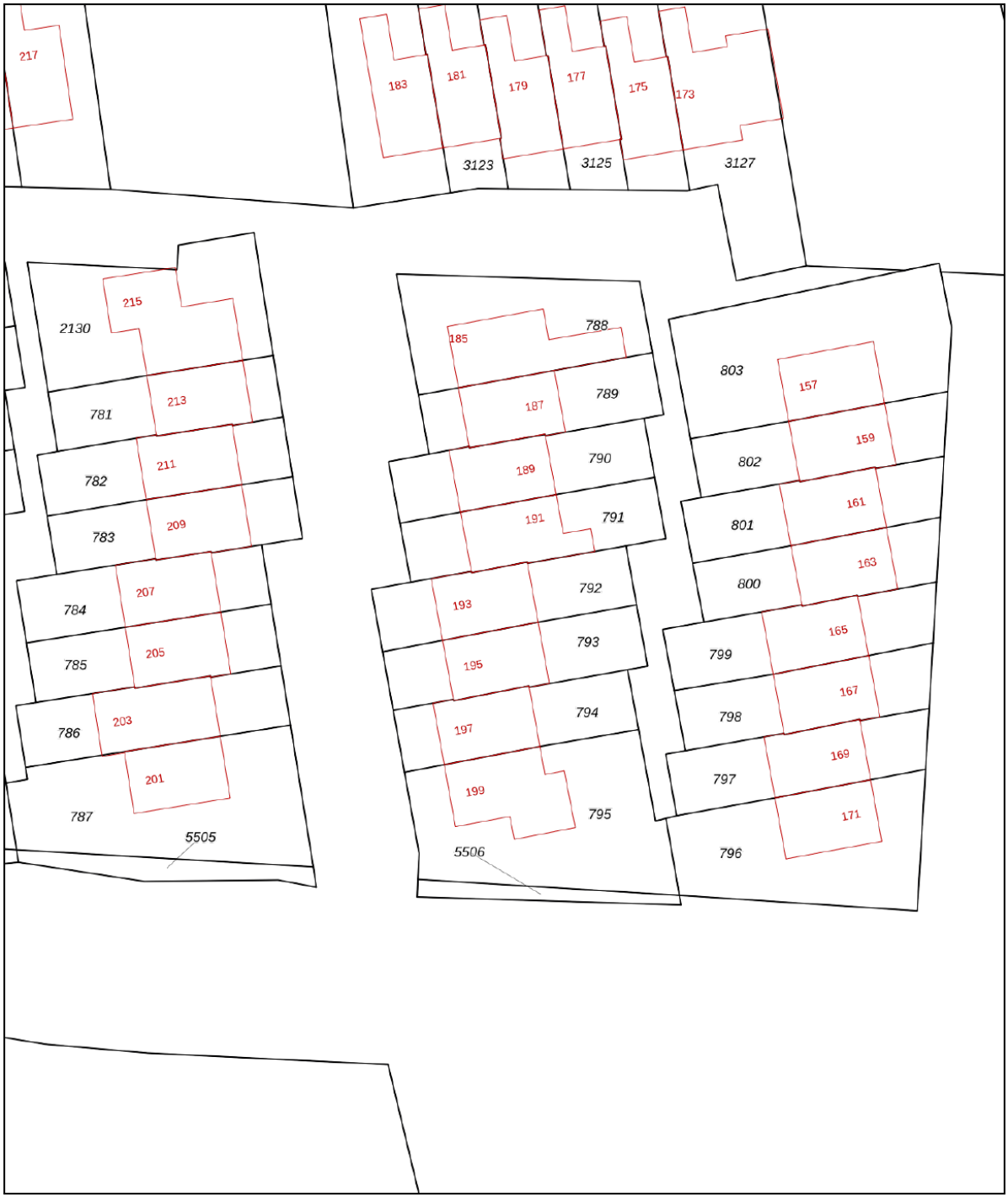


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hunze 193



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Drachten
Sectie	D
Perceel	792

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 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

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	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐

Keuken

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

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitair				
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

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

Vragenlijst over de woning

2. Gevels

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : achtergevel

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : bouw

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

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

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? : 50 jaar

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? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2011 glaswolplaten 14 cm dik

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : schuur

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? : In 2024 door Nutma schilders Metslawier

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++ glas

Vragenlijst over de woning

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
(Denk aan lekkende ruiten.)

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? : juli 2015 - PUR spray met een dikte van 6 cmRd waarde 2,5m2 k/w

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee

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

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

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, mechanische ventilatie(douche), zonneboiler elektrische boiler

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

Merk van de installatie(s): : Atag ketel i36, boiler tank in tank OSO Easy
Type(nummer) van de installatie(s): : i36
Installatiedatum van de installatie(s): : ketel geplaatst in 2020 zonneboilersysteem in 2022

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : In juni 2026 door Energie Service Friesland

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 functioneert niet goed)

Vragenlijst over de woning

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 middels warm water in de woning? ☒ ja ☐ nee

Waar bevindt zich de vloerverwarming? : woonkamer en hal
Is er nog overige vloerverwarming? : Nee, wel LTV radiatoren

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

h Heeft de woning zonnepanelen? ☒ ja ☐ nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 15
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☒ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 420Wp

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Jinko Eagle 420Wp full black N-type

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de panelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke? : homewizard

In welk jaar zijn de panelen geplaatst en door wie? : In 2022 door Energie Service Friesland

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: In 2026 2417 kWh

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren 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? : gehele kast uitgezonderd de al reeds bestaande extra aansluiting naar het schuurtje, is in vorig beheer uitgevoerd

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?: niet
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2012

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? : 2023

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? : 2012

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? : 2022

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur? : 2022

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

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

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : Ja, uit 2022

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1974

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

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

d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g Heeft u elders lekkages gehad? *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)* ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? *(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)* ☐ ja ☒ nee

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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? : 2e verdieping is omgebouwd van 4 slaapkamers naar 3 slaapkamers. de inpandige douche heeft nu daglicht

Zo ja, in welk jaartal? : 2012

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : bouwbedrijf van Dijk Surhuisterveen

Vragenlijst over de woning

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? € 1.067,-
Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 278.000,-
Peiljaar? : 01-01-2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 502,-
Belastingjaar? : 2025

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 625,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? : 2026

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas en elektra: € 124,-
Water: € 24,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas (m³): 650
Elektriciteit totaal (kWh): 2452
Water (m3): 110

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

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? €.....

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? :

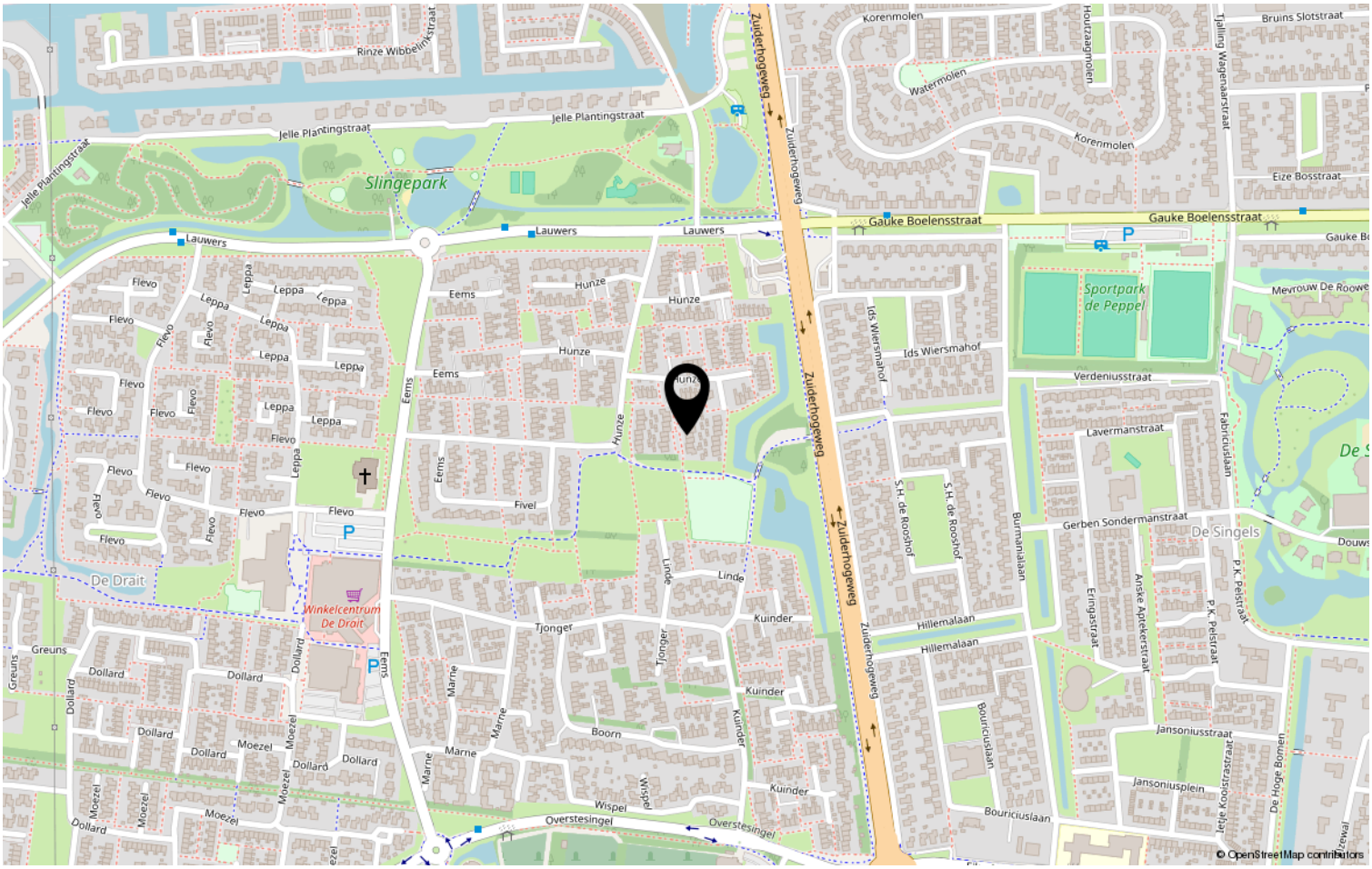
11. Garanties

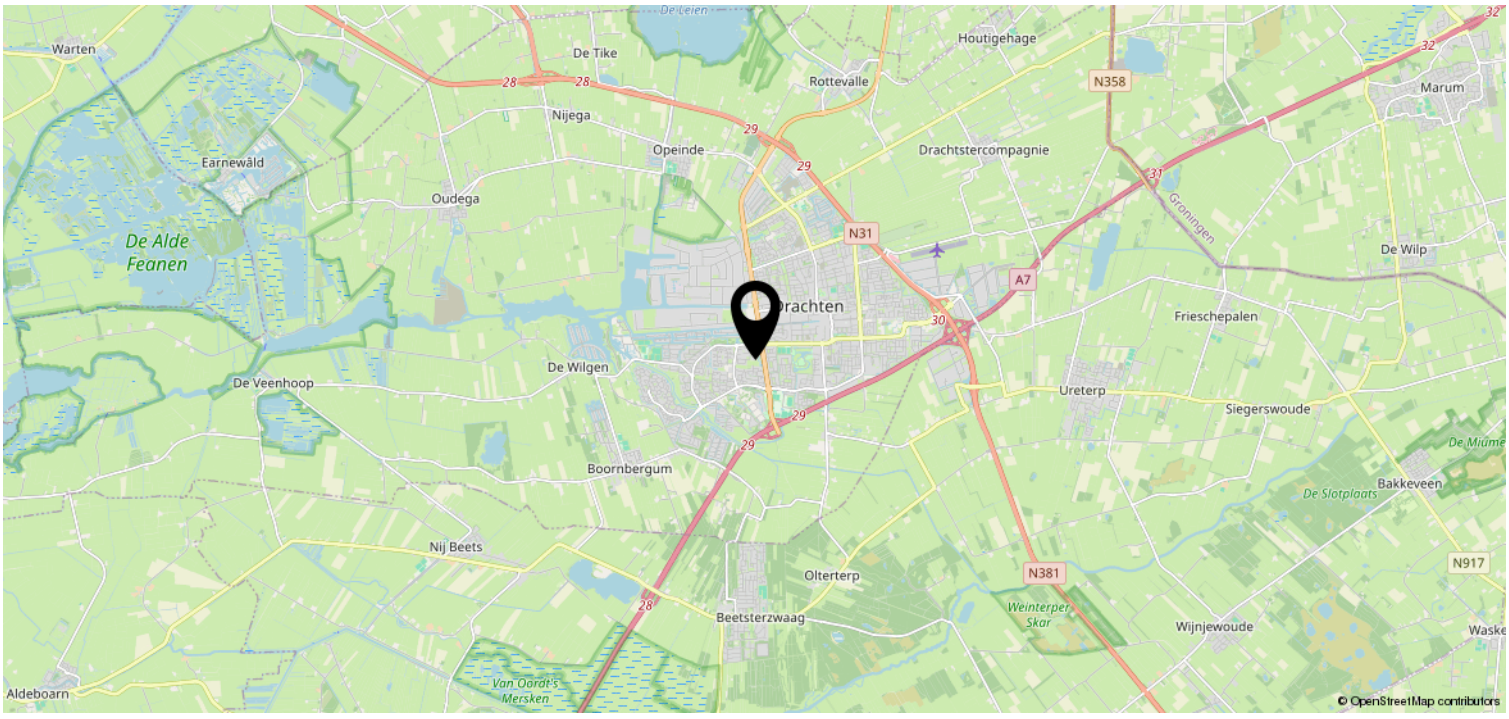
a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☐ ja ☒ nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

12. Nadere informatie

a Overige zaken : toelichting elektra: verbruik 2452
teruglevering 4275

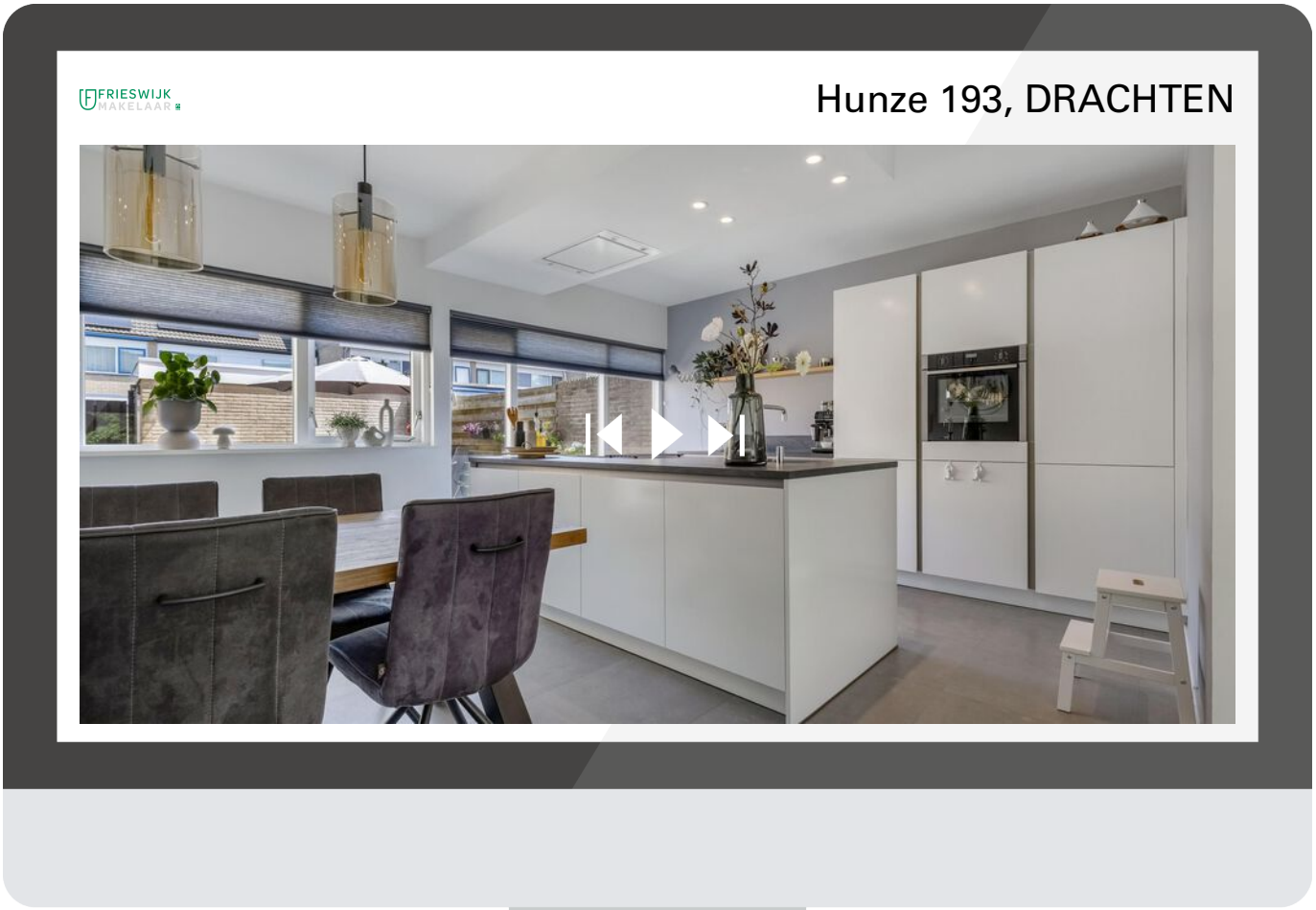
Locatie
op de kaart





Bekijk deze woning online!

www.hunze193.nl



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

Heeft u interesse?

FRIESWIJK MAKELAAR

Zuiderhogeweg 43
9203 SV Drachten

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