VRAAGPRIJS
€ 435.000 K.K.



KORENMOLEN 141, DRACHTEN

FRIESWIJK MAKELAAR NVM

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







Woonoppervlakte	: 96 m²
Perceeloppervlakte	: 374 m²
Inhoud	: 465 m³
Bouwjaar	: 1995
Energielabel	: B

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een mooie woonstand staat deze goed onderhouden tweekapper met royale tuin.

Voor een gezin een hele mooie kans, deze twee-onder-één-kap woning in De Peppel met een moderne leefruimte met schuifpui naar de diepe en brede achtertuin. Bovendien heb je een moderne keuken, toiletruimte en badkamer. Boven zijn drie slaapkamers en je hebt de mogelijkheid voor een extra slaapkamer op de tweede verdieping. Met de verzorgd aangelegde en royale tuin en aangebouwde garage heb je alles in huis om comfortabel te wonen en te leven. Met Energielabel B ook nog eens energiezuinig. Je woont op loopafstand van het centrum van Drachten in een rustige en kindvriendelijke straat. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond
- zij-entree
- ruime hal met garderobehoekje
- moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje
- meterkast met 6 moderne groepen

Woonkamer en keuken
Vanuit de hal loop je over een fraaie pvc-vloer in visgraat de woonkamer binnen. Voor in de woonkamer is plek voor een ruime TV/zithoek waar je door de erker meer ruimte en meer lichtinval hebt. Achter in de kamer is plaats voor je gezinstafel met uitzicht over de diepe achtertuin en met de schuifpui ben je verbonden met buiten op zomerse dagen.

De open keuken heeft een moderne en praktische U- opstelling in mat wit uitgevoerd en is uitgerust met een granieten werkblad op prettige werkhoogte, een inductiekookplaat met schouw, een vaatwasser, een koelkast, een combi oven/ magnetron en veel berging met de lades en bovenkastjes.

1e verdieping
- overloop met daglicht. De kamers en de overloop zijn voorzien van een moderne en doorlopende laminaatvloer.
- een tweepersoonsslaapkamer aan de voorzijde
- een grote slaapkamer aan de voorzijde met vaste kastenwand
- een grote slaapkamer aan de achterzijde

Badkamer
Een moderne badkamer met douchehoek, ligbad, 2e wandcloset, handdoekradiator en wastafelmeubel met twee wastafels, vier lades en spiegelkast.

2e verdieping
- vaste trap
- witgoedaansluiting en (bij)keukenopstelling - handig voor de was!
- berging met cv-opstelling en mv-opstelling
De verdieping biedt mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer.

Garage
De garage en heeft een roldeur en een tuindeur, ideaal voor de fietsen. Ook kun je vanuit de hal naar de garage. Op eigen kavel heb je een achterom van en naar de oprit. De oprit biedt ruimte voor minimaal twee auto's of auto en een caravan/ camper.

Tuin en Berging
Een mooi aangelegde, brede en diepe achtertuin. Je hebt hierdoor veel en lang de zon in de tuin en op het terras bij de woning een schaduwplek op hete dagen. De tuin is aangelegd met gazon, heesters, boompjes en naast het terras bij de woning een terras achter in de tuin. Door de diepte en breedte van de tuin en de volwassen erfafscheiding geniet je van veel privacy. Achter in de tuin is een houten berging voor al je tuinspullen. De voortuin is keurig verzorgd aangelegd met grindborder en heester.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Extra informatie
- traditionele bouw met betonvloeren
- trespa boeidelen van de woning en de garage
- eigen cv-combiketel Remeha uit 2006
- geheel geïsoleerde woning – HR isolatieglas, vloer-, gevel- en dakisolatie van het bouwjaar
- energielabel B geldig tot 2.7.2036
- schilderwerk buitenom 2025

Omgeving
Woonwijk "De Peppel" is een rustige groene wijk nabij het centrum van Drachten. Vanuit deze wijk zijn de uitvalswegen naar Groningen/Heerenveen (A7) en Leeuwarden (N31) goed bereikbaar. Door de centrale ligging zijn vele voorzieningen als winkels, schouwburg en openbaar vervoer, maar ook (basis)onderwijs en sportvoorzieningen als zwembad en voetbalvereniging op korte afstand gelegen. Ook is dichtbij een speelveld met enkele speeltoestellen aanwezig.

Interesse gewekt? Maak een afspraak met ons voor een bezichtiging. Denk aan een eigen 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.







Korenmolen 141, DRACHTEN



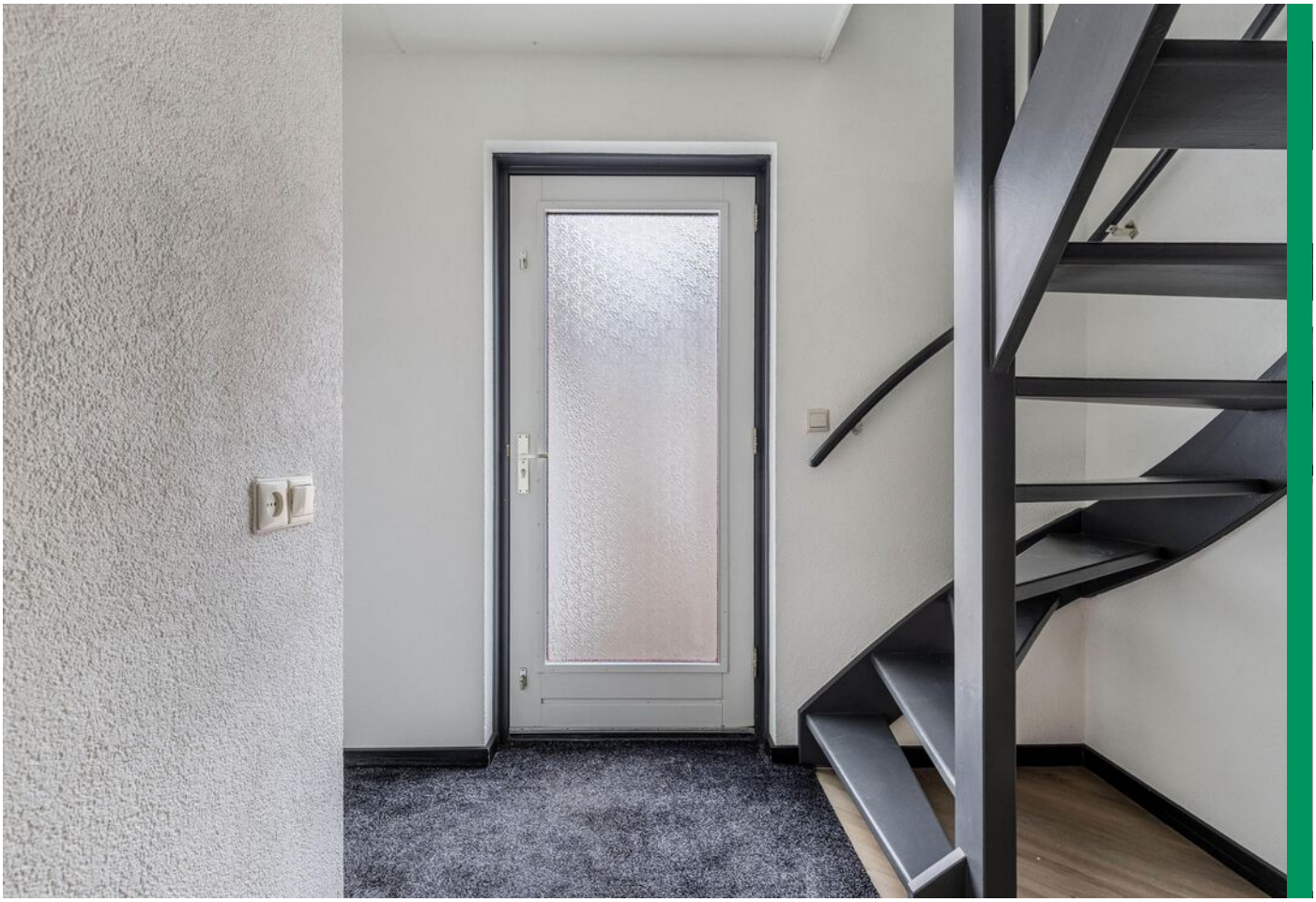




WORDT DIT JOUW WONING?



Korenmolen 141, DRACHTEN









Korenmolen 141, DRACHTEN









Korenmolen 141, DRACHTEN







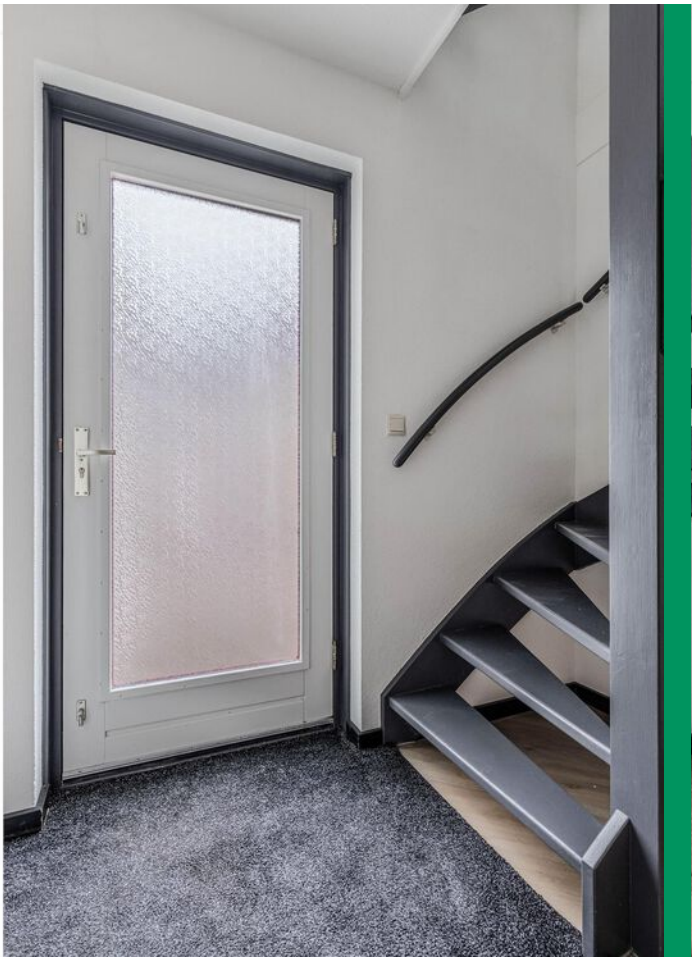


Korenmolen 141, DRACHTEN











Korenmolen 141, DRACHTEN











Korenmolen 141, DRACHTEN









Korenmolen 141, DRACHTEN









Korenmolen 141, DRACHTEN









Korenmolen 141, DRACHTEN









Korenmolen 141, DRACHTEN









Korenmolen 141, DRACHTEN







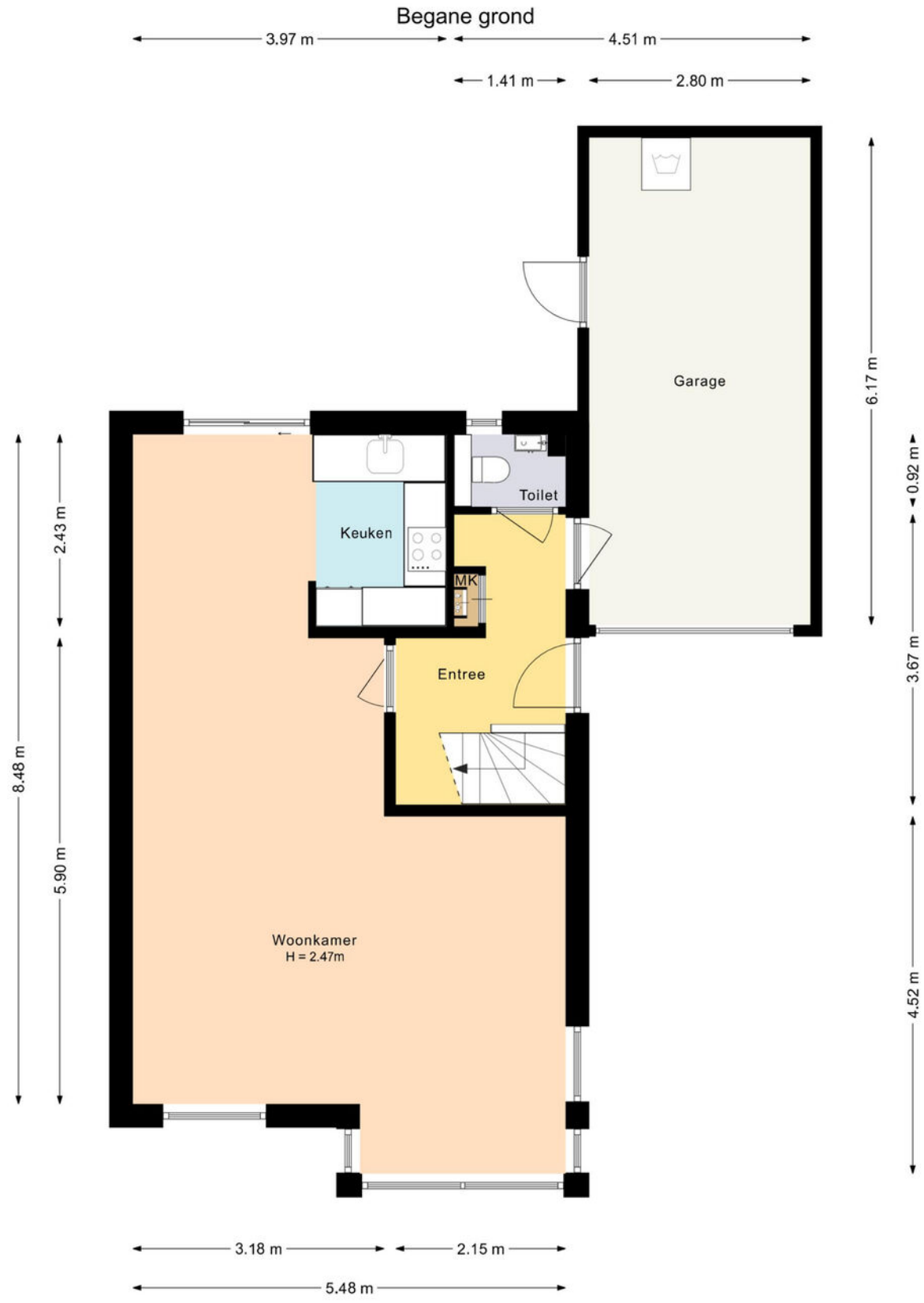


Korenmolen 141, DRACHTEN





PLATTEGROND

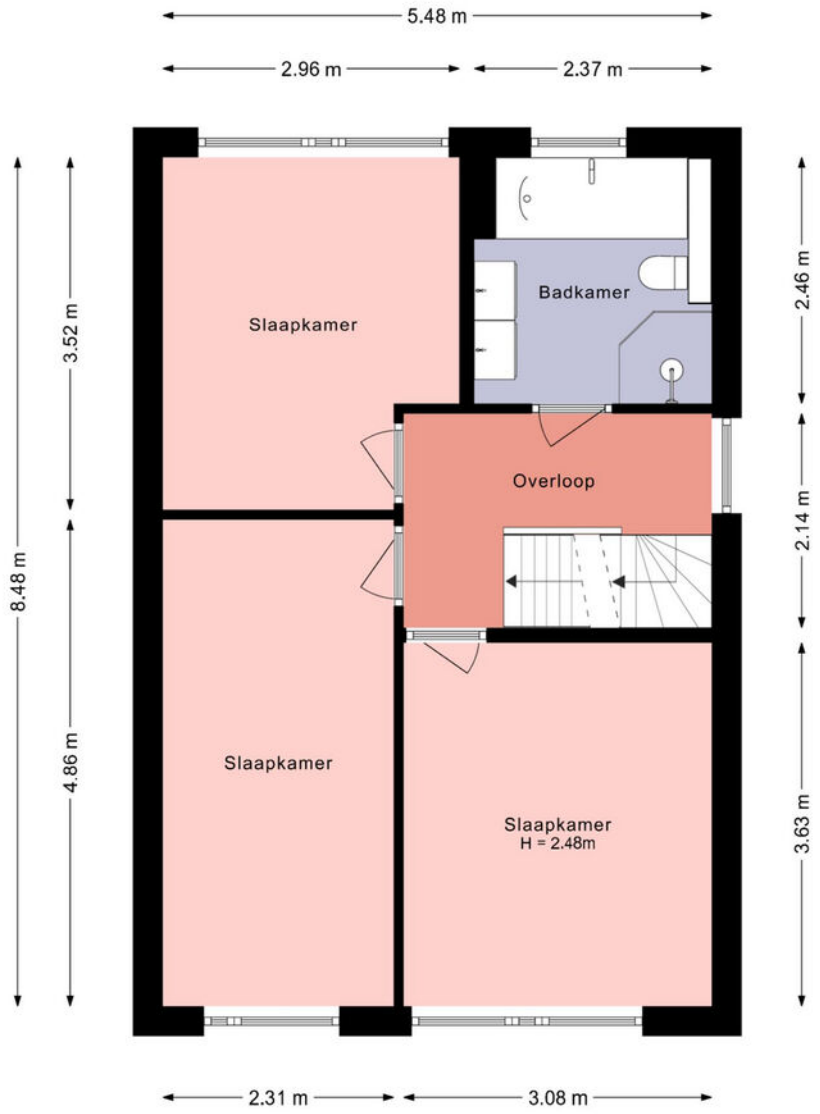


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Korenmolen 141, DRACHTEN

PLATTEGROND

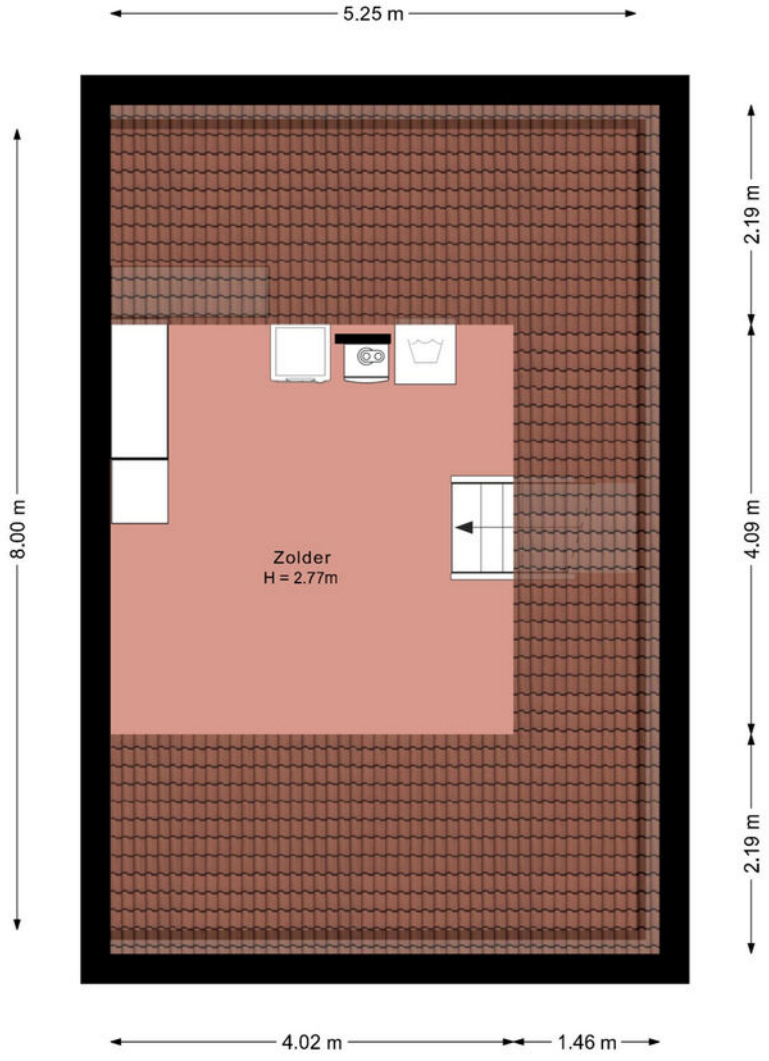
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

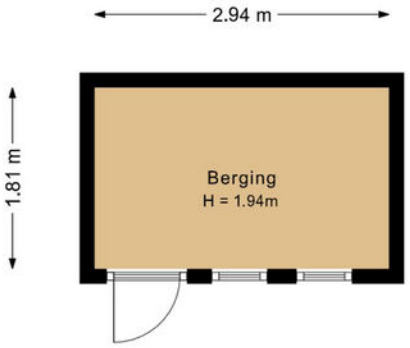
Zolder



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

PLATTEGROND

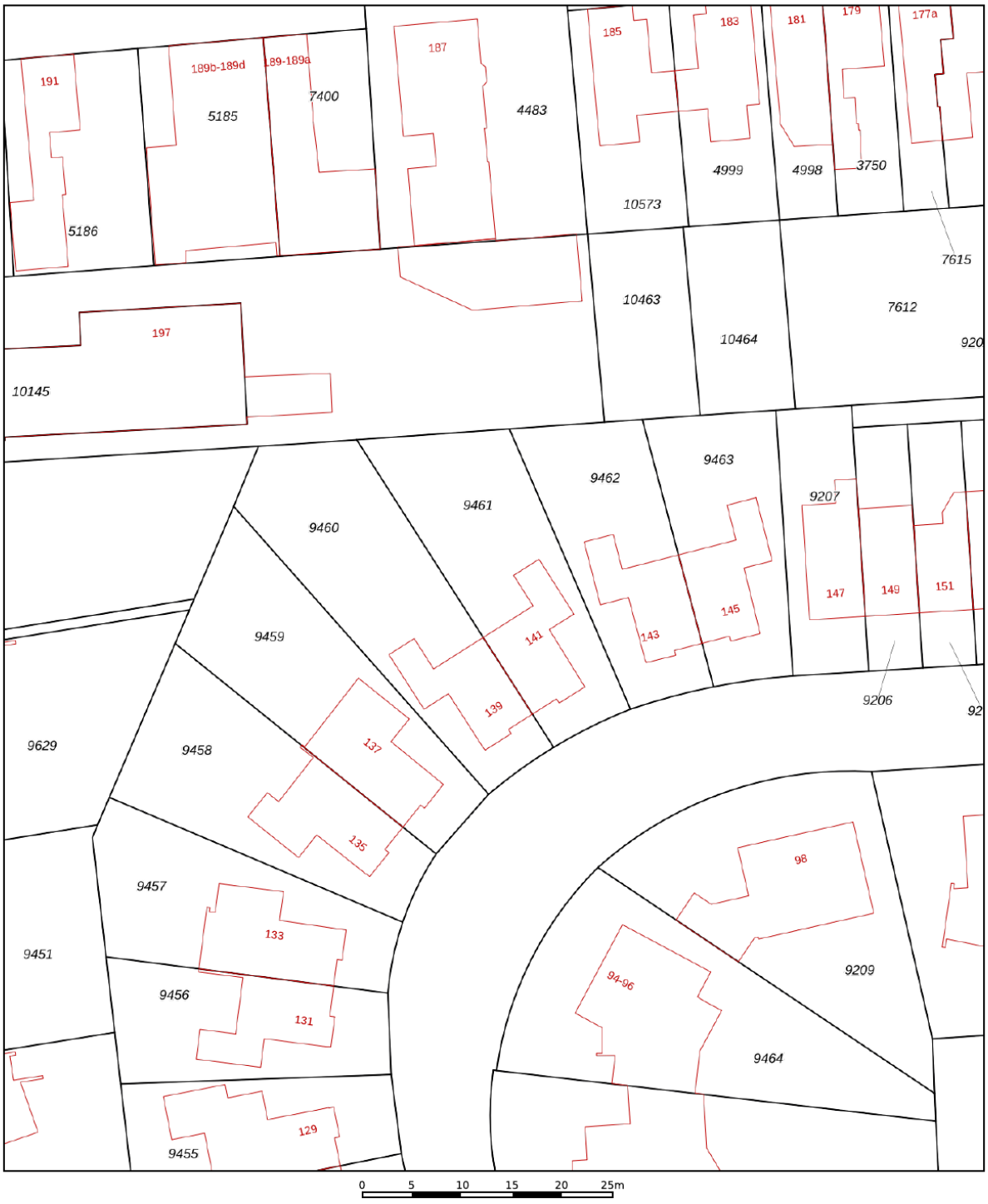
Berging



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Korenmolen 141



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	C
Perceel	9461

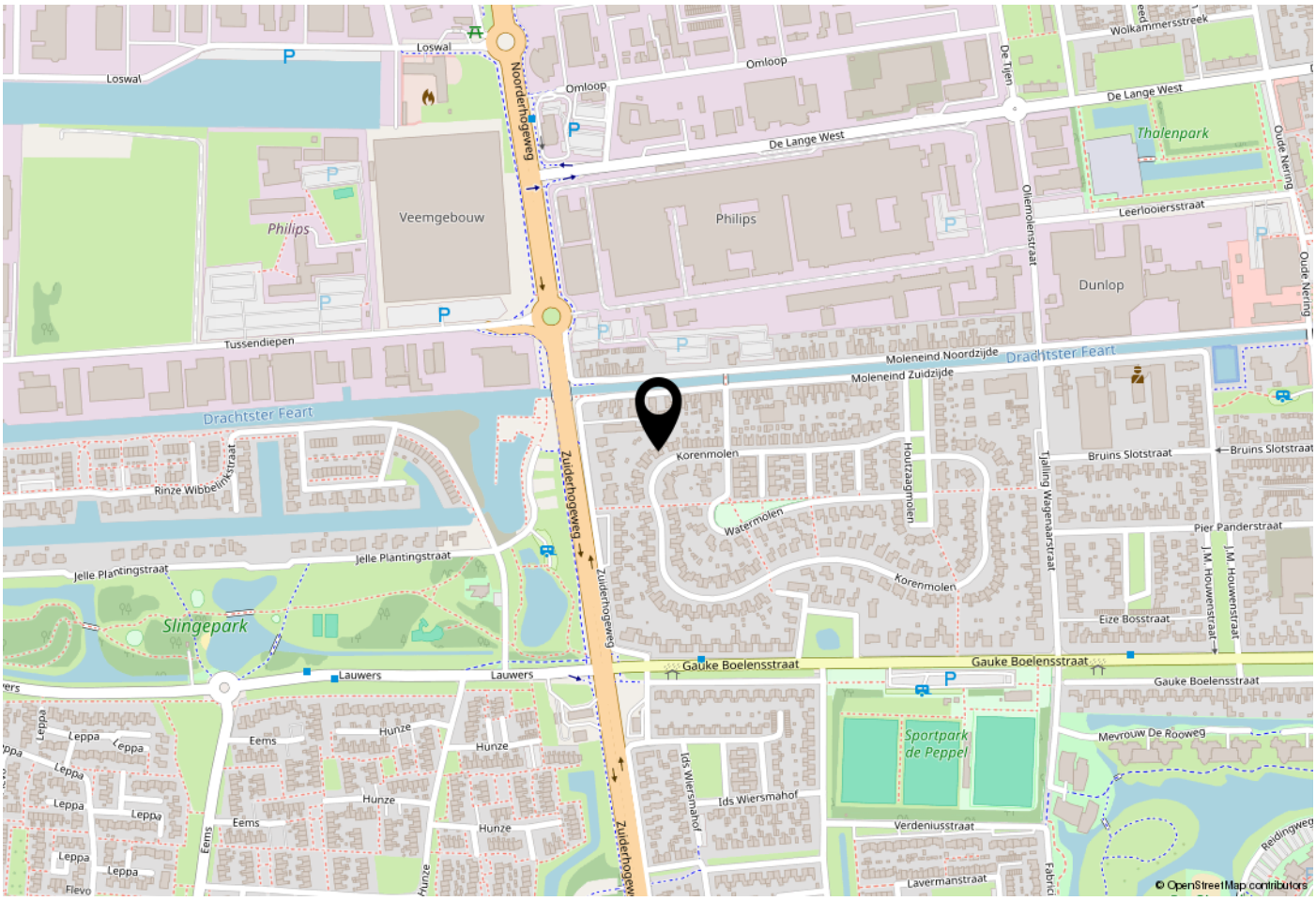
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

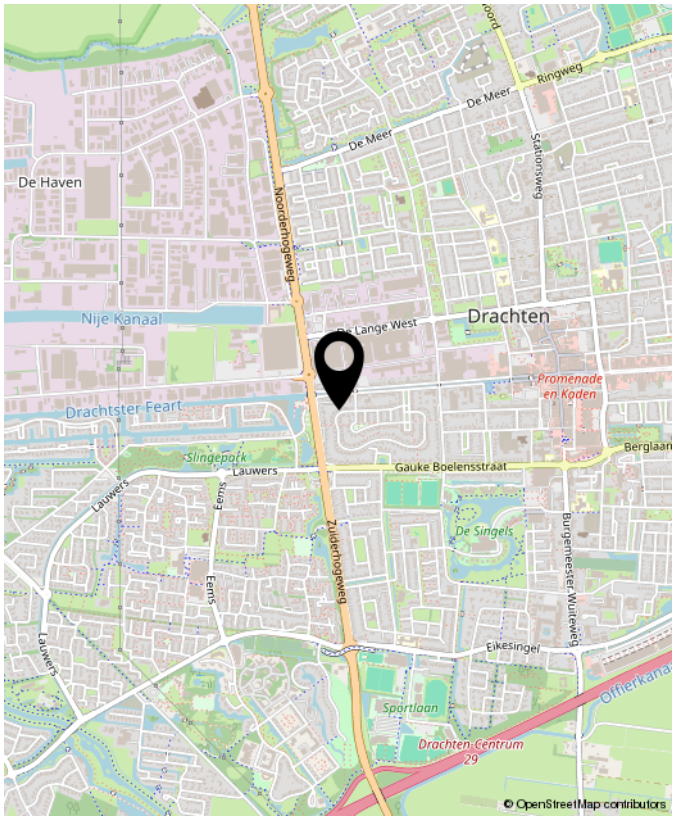
Korenmolen 141, DRACHTEN

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Woonwijk "De Peppel" is een rustige groene wijk nabij het centrum van Drachten. Vanuit deze wijk zijn de uitvalswegen naar Groningen/ Heerenveen (A7) en Leeuwarden (N31) goed bereikbaar.
Door de centrale ligging zijn vele voorzieningen als winkels, schouwburg en openbaar vervoer, maar ook (basis)onderwijs en sportvoorzieningen als zwembad en voetbalvereniging op korte afstand gelegen. Ook is dichtbij een speelveld met enkele speeltoestellen aanwezig.



www.frieswijkmakelaar.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Opbouwspots/armaturen/lampen	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
– Betreft: Lampen slaapkamers, douche, wc, hal, zolder, garage blijven achter. Lampen in de woonkamer niet. Led dimmer woonkamer en slaapkamer	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Kledingkasten slaapkamers	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– PVC visgraat	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Gehele interieur /meubilair woonkamer	☐	☐	☒	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☒	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– Overname tuingereedschap is bespreekbaar	☐	☐	☒	☐

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? : in gebruik 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 ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Bij de bouw - onbekend

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? Platte daken: : origineel zoals opgeleverd bij de bouw
Overige daken: : origineel zoals opgeleverd bij de bouw

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

Zo ja, waar? : noord oost kant had last van doorslaan/ lekkage bij bepaalde windrichting. Is 2 jaar geleden gerepareerd (nieuwe slab opgelegd/ geïnstalleerd)

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 bovenstaande tgv. doorslaan lekkage is 2 jaar geleden een nieuwe slab geïnstalleerd

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

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? : dak garage

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? : hard hout

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2025

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

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas? : HR glas zoals gebruikt bij de bouw in 1995. 2 ramen(1 in 2024, de andere een paar jaar eerder) in de woonkamer zijn vervangen meet 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
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : linker raam in master bedroom
raam in de voordeur

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? : Standaard isolatie zoals gebruikelijk was bij de bouw in 1995. Heeft geen na isolatie.

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? : Combi cv ketel

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

Merk van de installatie(s): : REMEHA
Type(nummer) van de installatie(s): : ?
Installatiedatum van de installatie(s): : rond 2006

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : onderhoudscontract (wordt elke 2 jaar gecontroleerd door Energie Service)

Vragenlijst over de woning

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee

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

h Heeft de woning zonnepanelen? ☐ ja ☒ nee

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : N.v.t. Combi CV heeft zijn eigen rookgasafvoer pijp.

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : N.v.t.
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? : regelmatig is de afzuiging (motor compartiment) schoongemaakt/ gezogen.
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : sinds de bouw werkt het naar behoren.

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 - 10 jaar (batterijen worden regelmatig verwisseld)

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? : ongeveer 20 jaar (toen de combi CV installatie geïnstalleerd is)

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? : Ongeveer 10 jaar geleden is de keuken gerenoveerd (nieuwe deurtjes, granieten blad, nieuwe apparatuur)

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur? : ongeveer 2016

Vragenlijst over de woning

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

9. Diversen

a	Wat is het bouwjaar van de woning?	: 1995	
b	Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
c	Blijft er in de woning zeil achter dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
d	Is er sprake van loden leidingen in de woning?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
e	Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
f	Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
g	Heeft u elders lekkages gehad? *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
h	Is de grond verontreinigd?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
i	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
j	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?		☐ ja ☒ nee
k	Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
l	Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
m	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?		☐ ja ☒ nee
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?	: B	

10. Vaste lasten

a	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?		€ 382,-
	Belastingjaar?	: 2026	
b	Wat is de WOZ-waarde?		€ 394.000,-
	Peiljaar?	: 2025	
c	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?		€ 625,-
	Belastingjaar?	: 2026	
d	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? *(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)*		€ 625,-
	Belastingjaar?	: 2026	

Vragenlijst over de woning

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas en Elektra:	€ 195,-
Water:	€ 14,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas (m³):	1000
Elektriciteit hoog (kWh):	950
Elektriciteit laag (kWh):	950
Elektriciteit totaal (kWh):	1900
Water (m3):	75

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € 0,-

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

11. Garanties

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

12. Nadere informatie

a Overige zaken : geen
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

BEKIJK DE WONING ONLINE!

www.korenmolen141.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