



Vraagprijs € 565.000 k.k.

BOELENSWEI 7 C
BOELENSLAAN

FRIESWIJK
MAKELAAR 

KENMERKEN

Woonoppervlakte	156 m ²
Perceeloppervlakte	477 m ²
Inhoud	661 m ³
Bouwjaar	1982
Energie label	C





OMSCHRIJVING

Soms komt er weer zo'n prachtig pareltje voorbij...

Vrijstaand wonen in het mooie dorp Boelenslaan waar karakteristiek, modern en duurzaam in elkaar overvloeien. Een plek ook waar je je meteen thuis voelt. Of het nu het uitzicht achter is vanuit de woonkamer over de weilanden of de fraaie combinatie van de moderne afwerking met de authentieke elementen die bewaard zijn gebleven, het vormt met elkaar een prachtig geheel. Het woonhuis is volledig gemoderniseerd en op doordachte wijze uitgebouwd. Met 16 zonnepanelen en goede isolatie is het huis ook nog eens duurzaam. Het huis heeft meer ruimte dan je denkt. Wat te denken van de uitbouw aan de achterzijde die in 2021 is gerealiseerd met badkamer en twee slaapkamers! Een unieke kans voor wie vrijstaand wil wonen en genieten op "een daalders plakje". Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

- entree aan de zijgevel van het huis
- hal met moderne meterkast en garderobehoek
- moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje

Kelder

Eigenlijk is het niet alleen een kelder... Hier is een thuiswerkplek gerealiseerd, met ventilatie, verwarming en laminaatvloer. Ook als hobbyruimte zeer geschikt.

Woonkamer

Wat direct opvalt is de moderne afwerking van de woonkamer waarbij gelet is op het behoud van de karakteristieke elementen zoals het balkenplafond en de roedeverdeling in de ramen. De wanden zijn strak afgewerkt en combineren fraai met de tijdloze pvc-vloer. Voor in de woonkamer is ruimte voor een grote TV/zithoek en door de vele ramen heb je hier een vrij uitzicht over groen. De houtkachel zorgt voor comfortabele en sfeervolle warmte in huis. Het middendeel van de woonkamer is breed en de nis bij de zijgevel is een heel knus leeshoekje en ook zeer geschikt voor een speelhoek voor kleine kinderen. Achter in de kamer is ruimte voor de grote gezinstafel en heb je een prachtig zicht op de achtertuin en de weilanden. Hier ben je verbonden met de open keuken.

Keuken

De open keuken heeft een hoekopstelling met een landelijk karakter. De keuken biedt een granieten werkblad, een inductiekookplaat met brede oven en schouw, berging met lades, kastjes en carrouselkast en in de wand geïntegreerde Amerikaanse koelkast. Met het daglicht is het hier heerlijk vertoeven.

Bijkeuken en achterportaal

Verbonden met de keuken is de ruime bijkeuken als verlenging van de keuken. Hier is ruimte voor de vaatwasser en je witgoed. Ook is hier een vaste provisiekast. Er is een doorloop naar het achterportaal waar je niet alleen binnenkomt maar die ook toegang biedt tot de badkamer en waar de opgang is naar de twee slaapkamers in de aanbouw van het huis.

Badkamer

Helemaal van deze tijd! In mooie tinten en fraai tegelwerk uitgevoerd, deze moderne badkamer uit 2021 met een ligbad, een wastafelmeubel met twee kranen, een tweede wandcloset, een handdoekradiator en een brede inlooptdouche met hand- en regendouche.

1e verdieping

Woonhuis

- overloop met vide
- vaste kast met cv-opstelling (2018)
- een grote slaapkamer aan de voorzijde met vaste kasten, geschikt voor een tweepersoonsbed
- een kleine slaap- of thuiswerkkamer in het middendeel
- een tweepersoonsslaapkamer aan de achterzijde

Uitbouw

- overloop
 - een echte tienerkamer! Groot genoeg voor een twijfelaar.
 - een vijfde slaapkamer
- Beide kamers hebben een moderne praktische schuifdeur.

Garage/Berging

Een deels geïsoleerde garage, geschikt voor je auto en fietsen. Met een elektrisch bedienbare sectionale garagedeur, betonvloer en vaste kast.

Tuin en oprit

De fraaie tuin omzoomd het huis met een gazon, grindborder, groene borders en keurig onderhouden heg. In de achtertuin geniet je van de vrije ligging en vanaf je terras van het vergezicht over de weilanden. Je kunt hier in de middag in de zon én in de schaduw zitten. Hier ben je naar op zoek! In de zijtuin is op een beschut plekje nog een tweede terras waar je in de zomeravond kunt genieten van de ondergaande zon. De voortuin is ook mooi aangelegd en door de diepte geeft het je de gewenste privacy. De oprit is verbreed waardoor er plek is voor meerdere auto's.

Overige informatie

- energielabel C geldig tot 2.9.2036
- dak- en vloerisolatie en voorzien van HR en HR+ glisolatie
- 16 zonnepanelen van 285 Wattpiek uit 2019
- eigen cv-ketel Remeha HR, bouwjaar 2019
- moderne meterkast met drie fasen/krachtstroom en 7 groepen, tevens glasvezelaansluiting en kabel-tv aanwezig
- de aanbouw van de woning is in 2021 gerealiseerd
- neem ook een kijkje op de woningwebsite - boelenswei7c.nl

Het dorp Boelenslaan en omgeving

In Boelenslaan woon je landelijk, met alle ruimte om je heen én een dorpse sfeer waarin mensen naar elkaar omkijken. Het is een actief en betrokken dorp waar jong en oud elkaar weten te vinden. Voor gezinnen is er het praktische gemak met een basisschool, kinderopvang, sportvoorzieningen en een dorps huis in de buurt. Voor een uitgebreider winkelaanbod, voortgezet onderwijs en andere voorzieningen zijn Surhuisterveen en Drachten goed bereikbaar. Een mooie woonomgeving voor wie rust, ruimte en vrijheid belangrijk vindt, maar tegelijkertijd graag deel uitmaakt van een gezellig en betrokken dorp.

Interesse? Wij verwachten van wel! Maak een afspraak met ons voor een bezichtiging. Denk aan een eigen NVM Aankoopmakelaar.























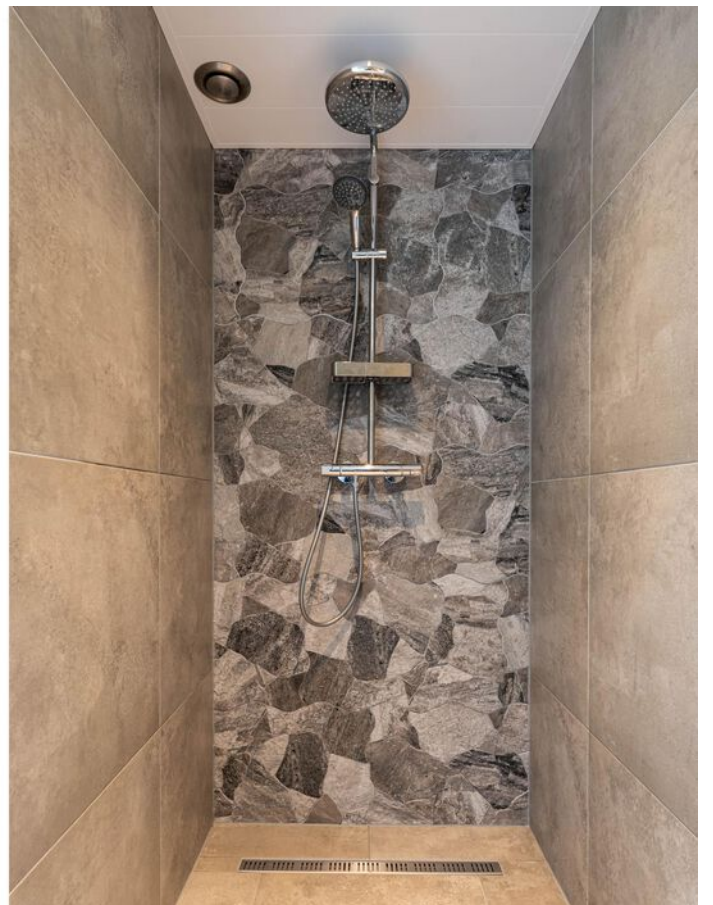


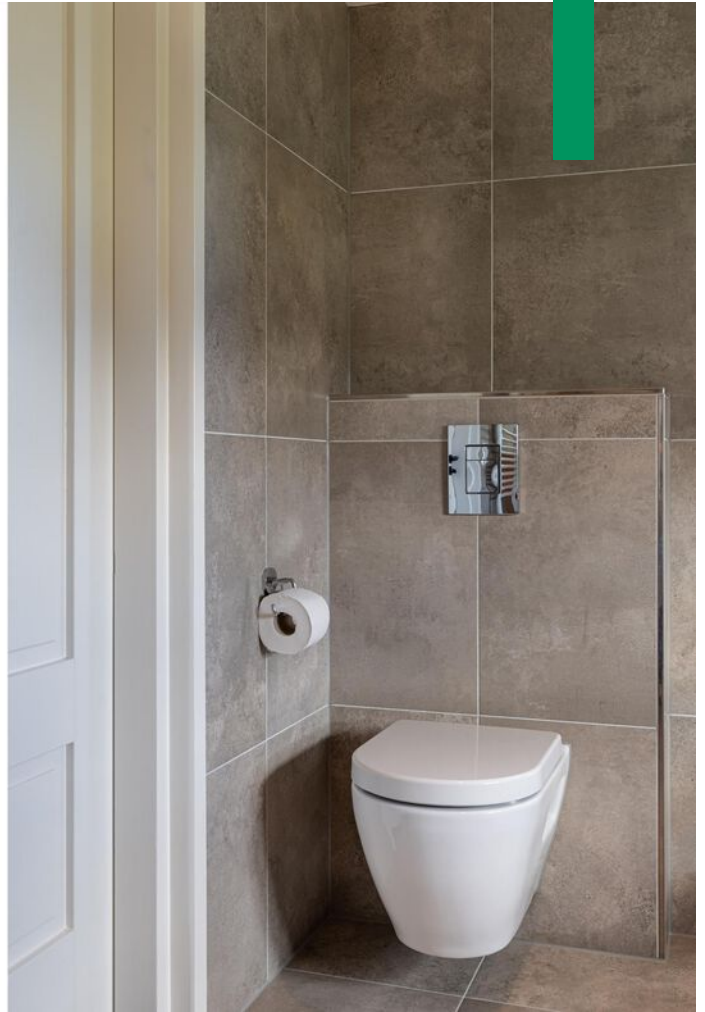


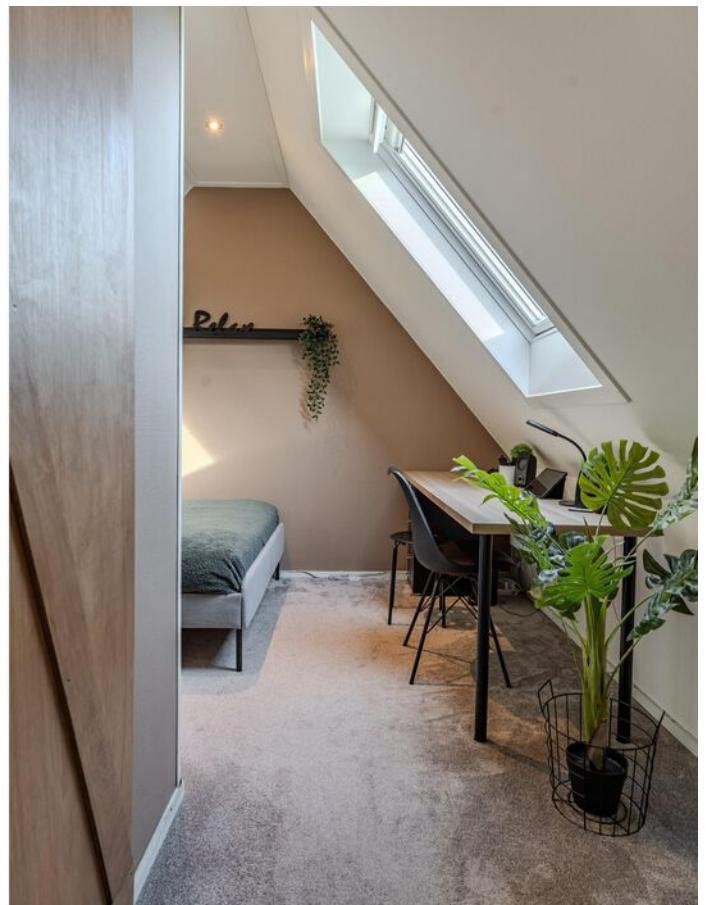




































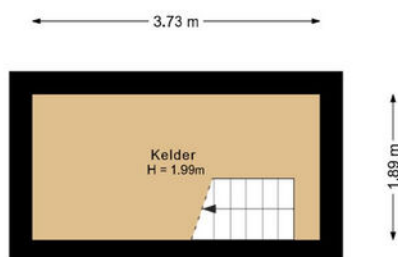






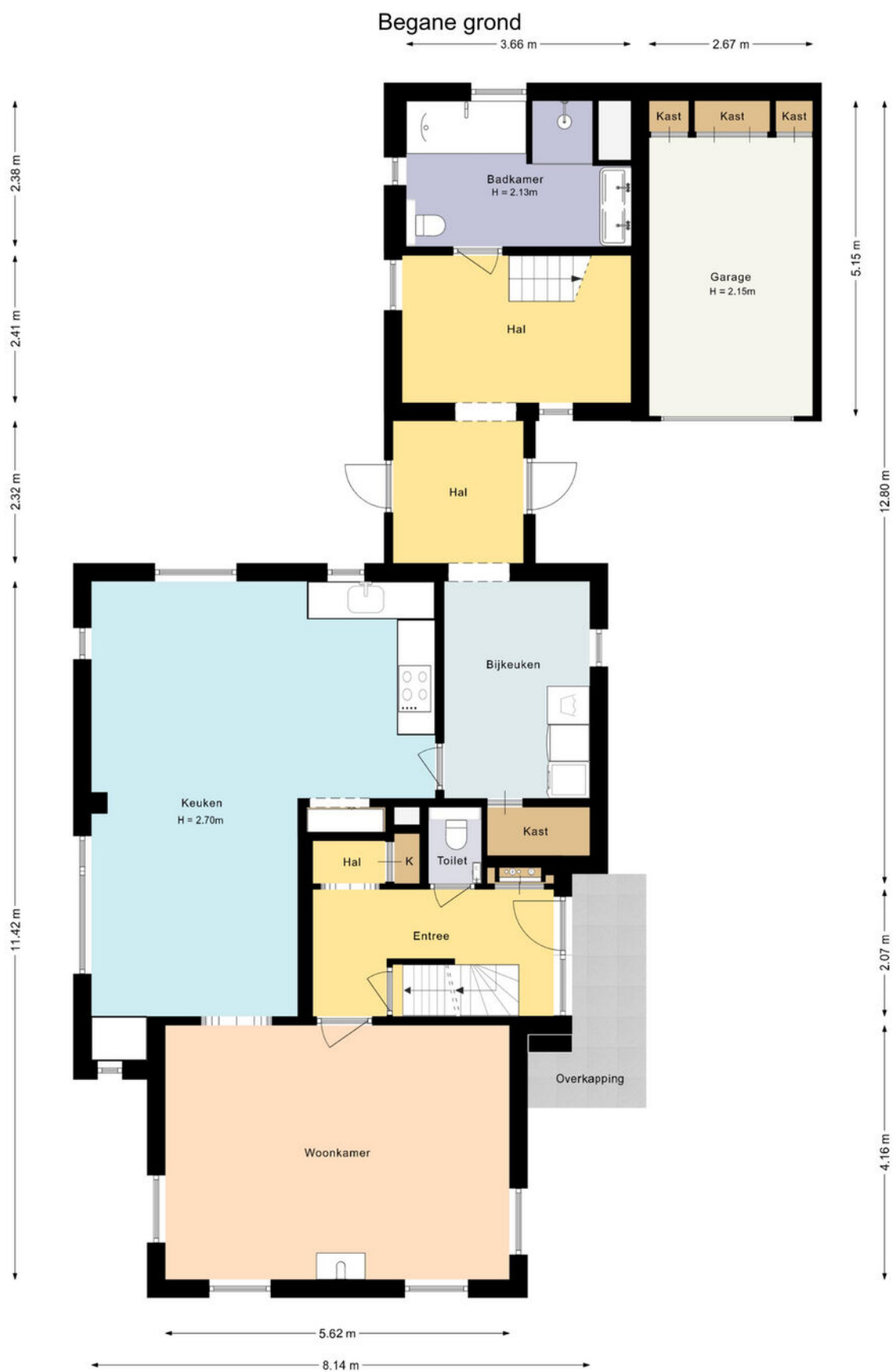
PLATTEGROND

Kelder



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

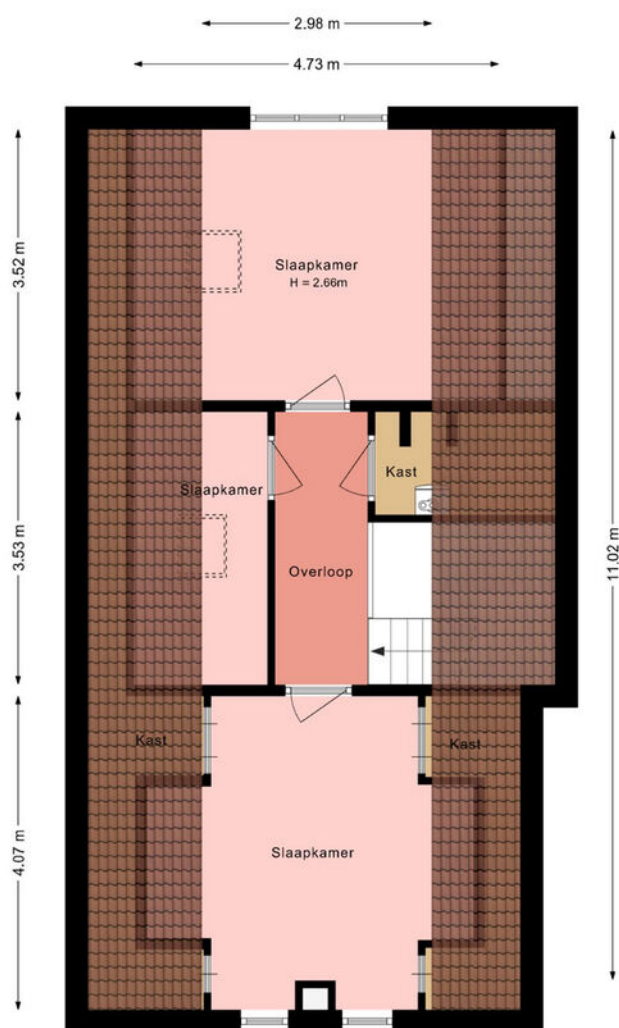
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

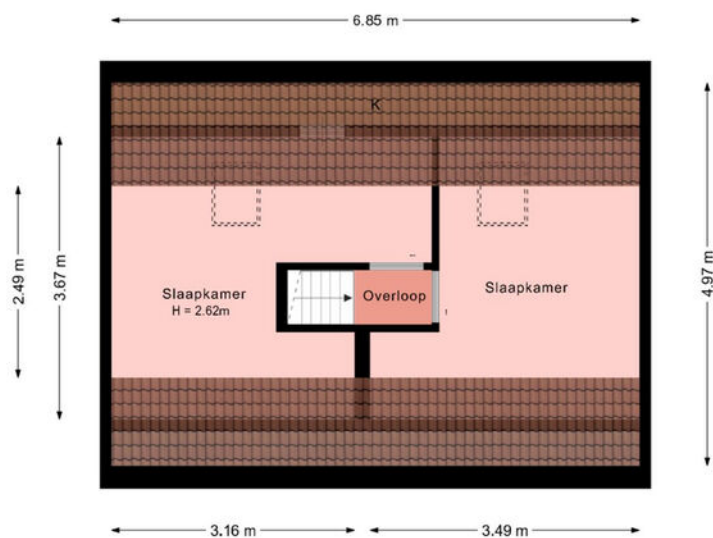
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

Eerste verdieping 2



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: Boelenswei 7c



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Surhuizum

B

7190

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2026

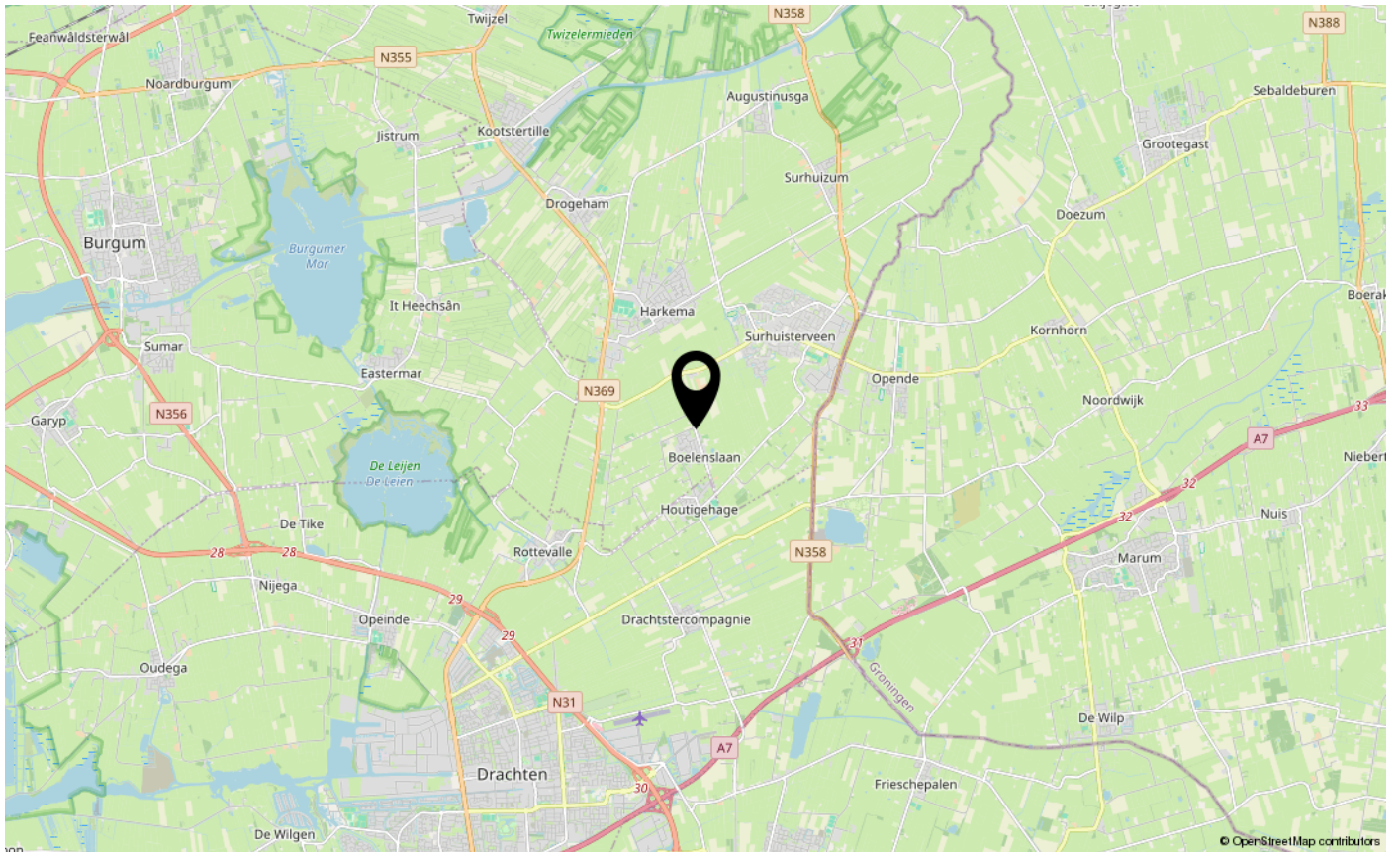
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





Lijst van zaken



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

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

– Planken voorraadkast, kelder en schoenenkast	☒	☐	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Houtkachel	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige, te weten:

– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
-----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

– Vaatwasser	☐	☒	☐	☐
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
---------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

– Fontein	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
---------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

– Wastafel	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

– Toilet	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Hout voor houtkache	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– tuinslang haspel (aan muur)	☒	☐	☐	☐

Vragenlijst over de woning

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee
- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ nee
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : als woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? : haarscheur, locatie:
-zijkant huis (oprit), kleine raampje, onder.
-zijkant huis (kant woonkeuken), halverwege onder lange raam
-achterkant garage, langs het pad.
- 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? : Garage, deel wat bij het huis getrokken.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee
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: : isolatie van 1982
Overige daken: : dakpannen huis van 2016 / dak garage van 2020
- 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
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Het garagedak is van 2020
Van het huis zijn de dakpannen van 2016
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Het dak van het huis heeft PIR platen van 4cm
Het garagedak heeft rockwool 10cm
Het platte dakje heeft een isolatie van 10cm PIR
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? : nvt
- 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? : kunststofkozijnen 1999,
behalve de dakramen, deze zijn van Velux (2020)

Vragenlijst over de woning

- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : De kozijnen en deuren zijn van kunststof, deze zijn bijgewerkt van bordeaux rood naar nu grijs, dit is met een speciale primer en coating voor kunststofkozijnen gedaan. 2021
De boeidelen en goten zijn ook 2021 aangepakt en geverfd.
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, toelichting: : alleen de achterdeur aan opritkant werkt wel naar binnen maar is binnenkort wel aan vervanging toe.
- 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? : Huis, gehele isolatie (broodjes variërend dikte 4cm t/m 10cm)
Vloer garage schuimbeton (70cm)
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : cv begane grond en elektrische kachels 1e etage.
Ook een houtkachel, deze verwarmt de woonkamer en woonkeuken.

Vragenlijst over de woning

- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
- Merk van de installatie(s): : Remeha Avanta
Type(nummer) van de installatie(s): : Remeha Avanta 28c 1822519268580
Installatiedatum van de installatie(s): : 2019
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 2022
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☐ ja ☒ nee
- 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
Zo ja, welke? : Badkamer, wordt warm bij een thermostaat warmte van 22 graden of hoger.
- h Heeft de woning zonnepanelen? ☒ ja ☐ nee
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 16
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 285Wp
- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Q.Peak BLK-G4.1 285-295
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☒ nee
- In welk jaar zijn de panelen geplaatst en door wie? : 2019, AWIZON Surhuisterveen
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: In 2025 - 3245KWH
Jaar:
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de panelen? : 5 jaar
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : elk jaar is de check
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : afgelopen winter
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

Vragenlijst over de woning

- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- 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 en gaan 10 jaar mee

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? : De stop van het bad gaat niet dicht met de draaiknop.
- b Hoe oud is de badkamer? : 2021
- 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? : 2021, is een Tulpkeuken massief hout, wel 2e hands erin laten zetten.
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur? : 2021
Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1982
- 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
- 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
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Woonkeuken is gerealiseerd
Groot deel van de garage is bij het huisgetrokken

Vragenlijst over de woning

Zo ja, in welk jaartal? : 2020/2021
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : zelf gedaan

- 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? : C

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 489,-
Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 391.000,-
Peiljaar? : 01-01-2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 622,-
Belastingjaar? : 2026
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 393,-
Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 190,-
Elektra: € 38,-
Water: € 39,-
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 2023
Elektriciteit hoog (kWh): 1973
Elektriciteit laag (kWh): 1272
Elektriciteit totaal (kWh): 3245
Water (m³): 230
- 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,-
- 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

12. Nadere informatie

- a Overige zaken : Voorraad hout voor de houtkachel blijft achter, ongeveer 1,5 kuub hardhout.

**BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!**

www.boelenswei7c.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Boelenswei 7 C, Boelenslaan



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

FFRIESWIJK
MAKELAAR 