



Bûtewach 39

DRACHTEN

Vraagprijs € 338.500,- k.k.

FRIESWIJK
MAKELAAR 

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar: 1974

Kamers: 6

Inhoud: 495 m³

Woonoppervlakte: 144 m²

Perceeloppervlakte: 159 m²

Externe bergruimte: 5 m²

Energie label: C

Omschrijving

Instapklare tussenwoning met uitbouw van de woonkamer en 5 slaapkamers!

Op een prachtige locatie in de gewilde wijk De Wiken Oost, in een rustig woonhofje, ligt deze uitstekend onderhouden en moderne tussenwoning met verrassend veel ruimte en comfort. Het woonhuis is volledig uitgevoerd met onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Door de stand van de woning geniet je van veel privacy, zowel aan de voorzijde als achter in de tuin. Met de moderne keuken, de uitbouw van de woonkamer, maar liefst 5 slaapkamers en de gunstige ligging heeft het huis je wel heel veel te bieden. Wij nemen je daarom graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

- lichte hal
- moderne toiletruimte uitgevoerd met wandcloset en fonteintje
- meterkast met 8 moderne groepen en 3 fasen

Woonkamer met aanbouw

Vanuit de hal loop je over een moderne pvc-vloer de sfeervolle en ruime Z-vormige woonkamer binnen. Voor in de kamer is ruimte voor een grote TV/zithoek en voor kleine kinderen genoeg plek voor een speelhoekje. Verrassend is de grote aanbouw achter in de woonkamer, dé plek voor de grote gezinstafel. Door de lichtkoepel heb je extra lichtinval en de schuifpui zorgt voor een fijne verbinding met buiten op zomerse dagen. Je favoriete plek in huis!

Open keuken

Tijdloos en modern. De open keuken met kookeiland is in tijdloos wit uitgevoerd en van alle gemakken voorzien met twee werkbladen, een brede gaskookplaat en schouw, een vaatwasser en een oven. Uiteraard beschikt de opstelling ook over de nodige berging met de brede soft-close lades en kastruimte. Aan het kookeiland kun je ook heerlijk ontbijten of borrelen tijdens het kokkerellen. Aansluitend bevindt zich de grote en geïsoleerde bijkeuken met witgoed aansluiting en ruimte voor je vriezer en koelkast. Ideaal als extra bergruimte en onmisbaar voor ieder gezin.

1e verdieping

- trapopgang naar de overloop

Slaapkamers

Vier ruime slaapkamers voor tieners/ kinderen. De optie is aanwezig om van twee slaapkamers één grote tweepersoonsslaapkamer te maken.

Badkamer

De badkamer biedt een inloopdouche, een breed wastafelmeubel met twee kranen en lades, een handdoekradiator en een tweede wandcloset.

2e verdieping

- vaste trap naar de tweede verdieping
- overloop met toegang naar twee bergingen, één voorzien van de cv-opstelling

Slaapkamer

Een ruime tweepersoonsslaapkamer met twee kantelramen.

Tuin en berging

De achtertuin is op het westen gericht, onderhoudsarm en verzorgd aangelegd met sierbestrating. Je kunt hier de hele dag genieten van de zon. Achterin de tuin staat een houten berging voor de fietsen en er is een achterom naar de steeg. Door de ligging heb je heel veel privacy voor en achter de woning, geen inkijk aan de voorzijde. De voortuin is fraai aangelegd met borders. Door de brede groene zoom aan de voorzijde kun je ook je auto voor het huis parkeren.

Overige informatie

- nieuwe dakpannen in 2025 gelegd
- aan de achterzijde zijn zonwerende elektrische screens, zowel boven als beneden
- energielabel C geldig tot 21.9.2036
- bodemisolatie en HR++ glasisolatie en grotendeels dakisolatie
- volledig voorzien van kunststof kozijnen
- alle uitzetramen hebben horren
- eigen cv ketel Intergas HRE 2023
- de woning is traditioneel gebouwd met betonvloeren en spouwmuren
- bekijk ook de website van deze woning: butewacht39.nl

Omgeving

Woonwijk De Wiken en deelwijk De Wiken Oost beschikken over een eigen wijkwinkelcentrum met twee supermarkten op loopafstand van de woning. Ook is het dorpscentrum op en zijn er basisscholen op korte afstand. Groene zomen, veel speelveldjes en kindvriendelijke straten completeren deze prachtige wijk. De connectie met knooppunt A7/A31 is snel bereikbaar evenals de opstapmogelijkheden van het openbaar vervoer.

Interesse gewekt? Maak dan een afspraak met ons voor een bezichtiging. Denk ook aan je NVM Aankoopmakelaar.













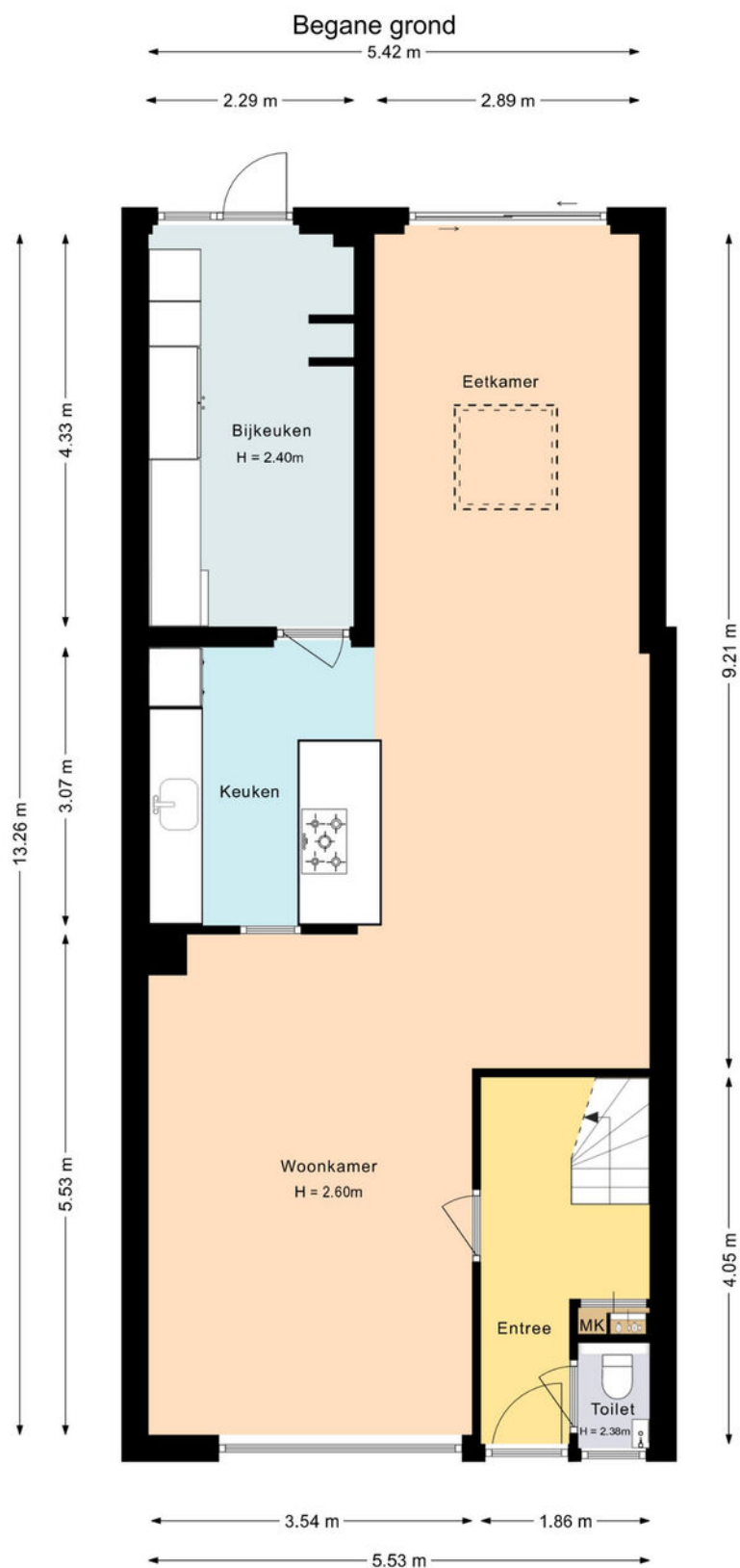








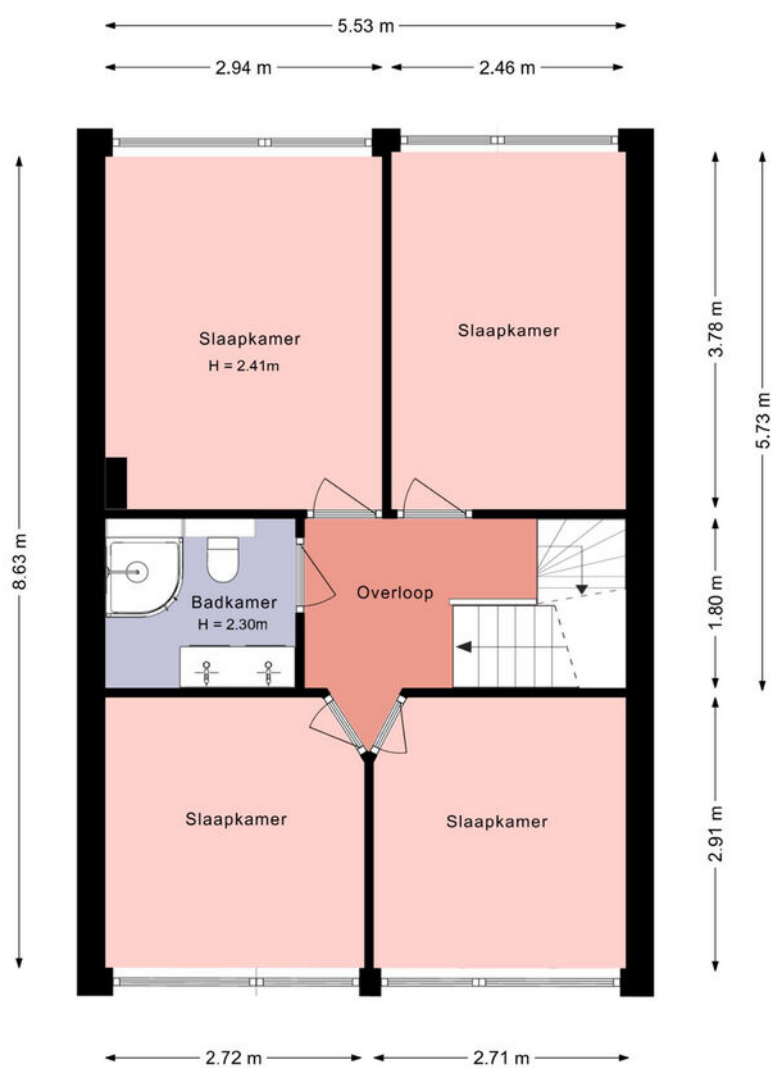
Plattegrond



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

Plattegrond

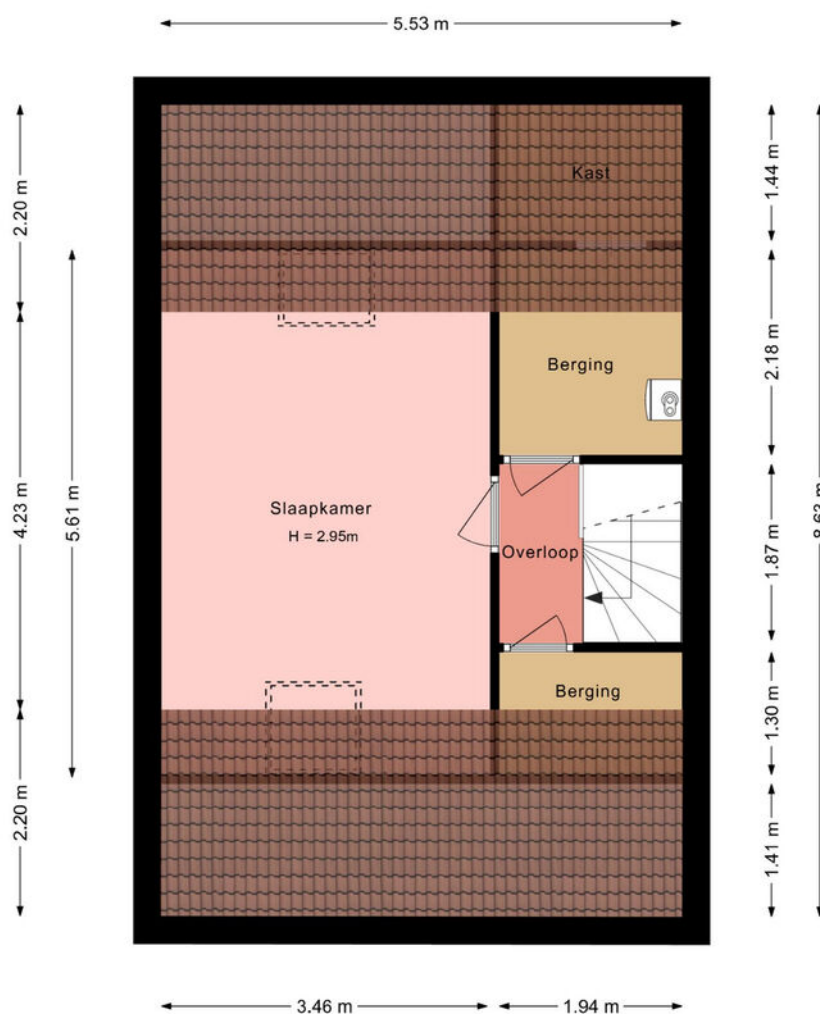
Eerste verdieping



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

Plattegrond

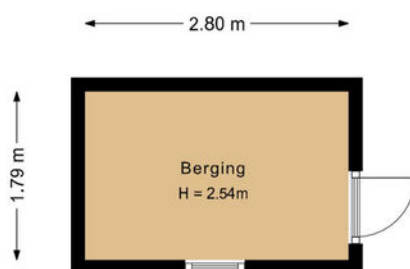
Tweede verdieping



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

Plattegrond

Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Butewacht 39



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drachten

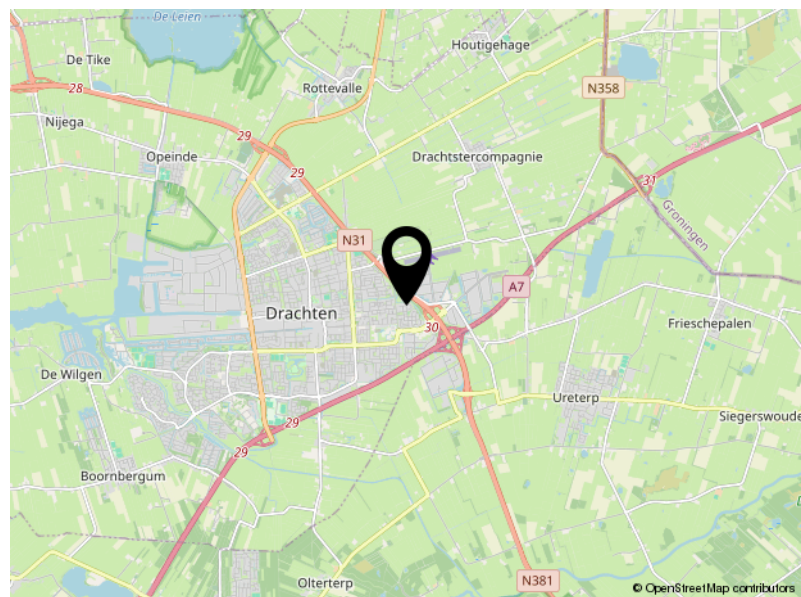
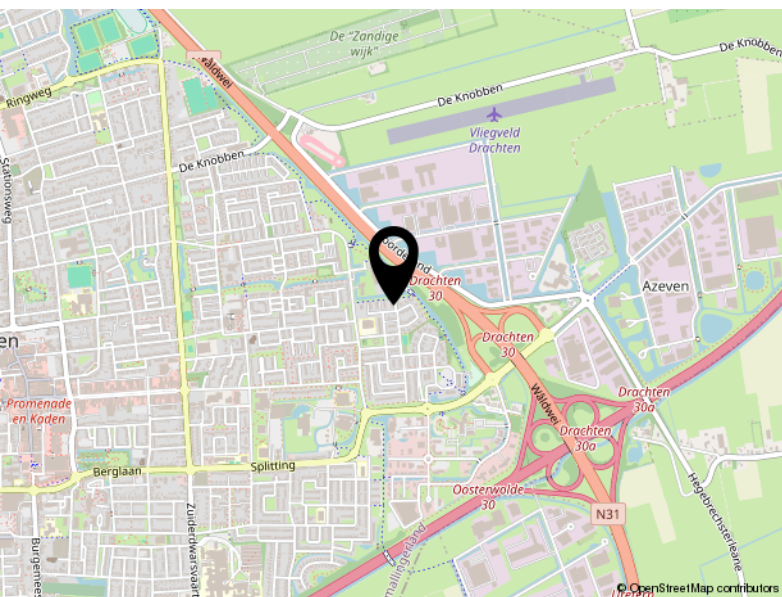
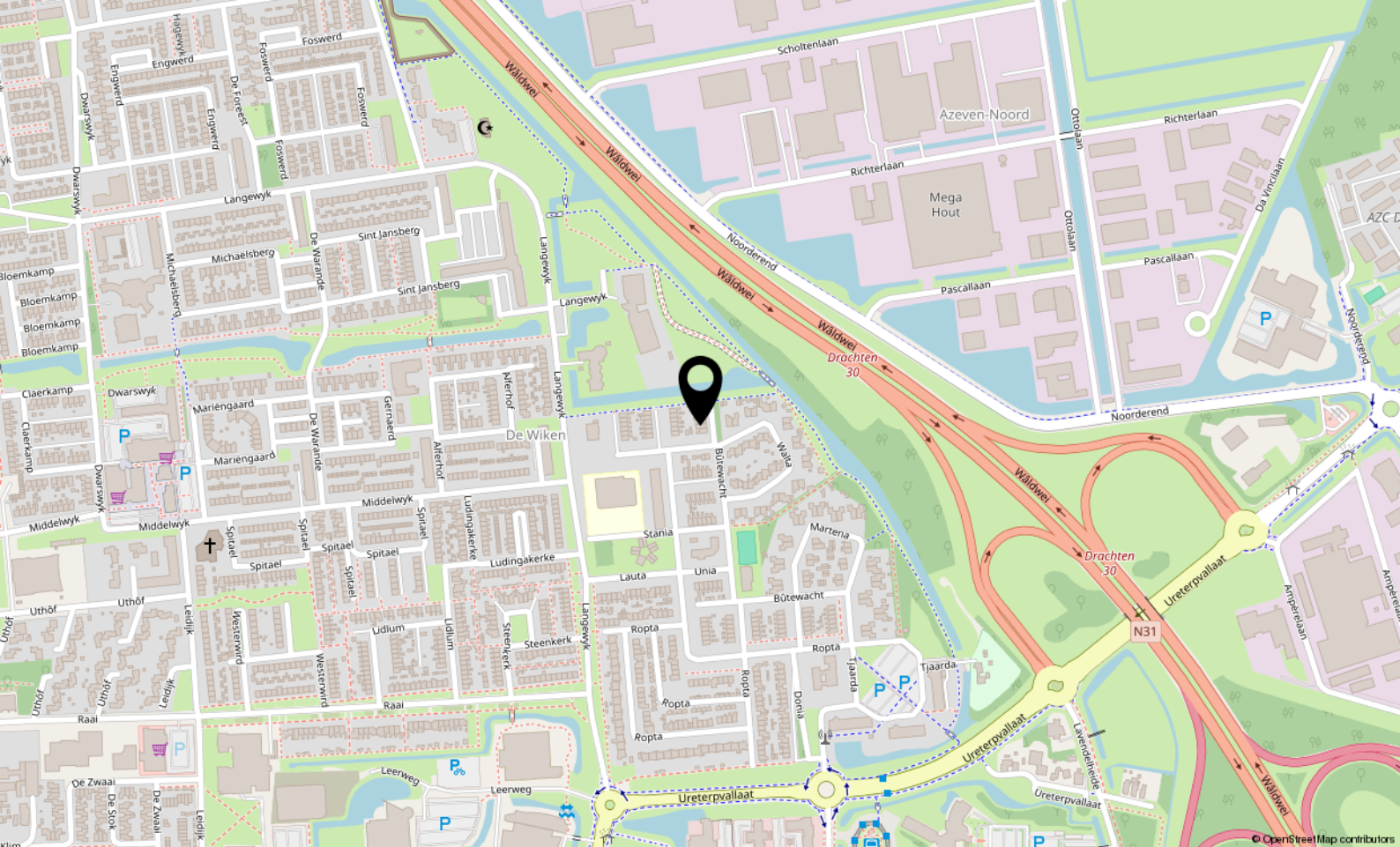
Sectie B

Perceel 6369

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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.



Locatie

Woonwijk De Wiken en deelwijk De Wiken Oost beschikken over een eigen wijkwinkelcentrum met twee supermarkten op loopafstand van de woning.

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:

– Losse kast in bijkeuken	☐	☐	☒	☐
– Op maat gemaakte kasten op slaapkamer zolder	☒	☐	☐	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

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

Vloerdecoratie, te weten:

– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– PVC vloer	☒	☐	☐	☐

(Gas)kachels

	☒	☐	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Designradiator(en)

	☒	☐	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige, te weten:

– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☒	☐
--------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

	☒	☐	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☒	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☒	☐
– Vriezer	☐	☐	☒	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Lijst van zaken



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

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Regenton	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
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 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 (ooit) onbewoonbaar verklaard? ☐ 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
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : De spouwmuren onder en tussen de beglazing
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 2013, toen is de lichtkoepel ook vervangen
Overige daken: : Pannendak is 04-2025 vernieuwd
- 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? : Pannendak inclusief panlatten en folie is in 2025 geheel vernieuwd. Dit met als reden renovatie vanwege ouderdom en het poreus worden van pannen. Stuifsnieuw heeft wel eens gezorgd voor vocht doorlating. Het platte dak is vernieuwd vanwege ouderdom en omdat loodbeslag niet hoog genoeg was bij hevige regenval (loodbeslag is ook vernieuwd). Dakgoten zijn 2014 vernieuwd
- 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? : Platte dak bij aanbouw is geïsoleerd bij de bouw, dit zal omstreeks 2003 zijn geweest. Geen idee welke isolatie materiaal. Platte dak van de bijkeuken is 2012 geïsoleerd met 10cm glaswol
Hellend dak is deels geïsoleerd bij opknappen; overloop, slaapkamer en CV ruimte. Overige opbergruimte en bij knieschotten is geen isolatie. Isolatie in slaapkamer is glaswol 10cm. Isolatie overloop en CV ketel is 6 cm steenwol
- 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? : Opbergruimte en knieschotten op zolder
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Kunststof

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : N.v.t.
voor het laatst geschilderd?

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

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

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

Zo ja, welk type glas? : HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.) ☐ 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

Zo ja, waar? : In het verleden was bij veel neerslag af en toe sprake van optrekkend vocht uit de kruipruimte en lichte schimmelvorming boven het voorraam. Door aanbrengen van de bodemisolatie is dit verholpen als ook dat met goede ventilatie en tijdig stoken de kamer inmiddels droog blijft. Tevens hebben we de gevel aan de buitenkant geïmpregneerd en zijn er ventilatieroosters in de gevel aangebracht

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? : Zie hierboven

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? : Er is met isolatiechips bodemisolatie in 2021 aangebracht.

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Bijkeukenvloer als ook vloer bij de aanbouw hebben geen kruipruimte waar kan worden geïsoleerd

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

Vragenlijst over de woning

- b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☐ ja ☒ nee
Zo nee of meestal, toelichting: : Kruipruimte is altijd vochtig of er staat een dun laagje water. Door de bodemisolatie zorgt dit niet (meer) voor issues en voelt de vloer ook droog. Dit is ook de reden dat we voor bodemisolatie hebben gekozen. Deze laag is 50cm dik en zorgt er voor dat enkel de onderste paar centimeter vocht bevat en vervolgens is het daarboven droog.
- 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 uit 2023 / Mechanische ventilatie badkamer 2024
Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
Merk van de installatie(s): : CV Intergas Kombi Kompakt HRE28/24 A
Installatiedatum van de installatie(s): : 14-10-2023
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : Er heeft nog geen servicebeurt plaatsgevonden
- 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
Zo ja, welke? : Radiator op zolder is niet aangesloten, aansluiting hiervan is gemakkelijk te realiseren doordat de verwarming leiding direct achter de muur zit, welke via knieschot te bereiken is.
- 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? : Rookgasafvoer is bij installatie CV in 2023 vernieuwd
- 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
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Meterkast is in 2013 geheel vernieuwd en uitgebreid (incl. 3 fasen aansluiting)
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
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2024
- 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? : 09-2026

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? : 11-2008 (Badmeubel in mei 2026 vervangen)
- 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? : 2013
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur? : 2013
Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee

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

Vragenlijst over de woning

- m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : Aanbouw aan de woonkamer
Zo ja, in welk jaartal? : ca. 2003
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Onbekend
- 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? € 277,-
Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 286.000,-
Peiljaar? : 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 548,-
Belastingjaar? : 2026
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 625,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? : 2026, dit betrof lasten met een gezin van 6
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: € 159,-
Elektra: € 38,-
Water: € 31,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
Gas (m³): 1150
Elektriciteit totaal (kWh): 2126
Water (m³): 152
- 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 : N.v.t.

Bekijk deze woning online!

bûtewach39.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Bûtewach39, Drachten



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Zuiderhogeweg 43
9203 SV Drachten

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