FRIESWIJK MAKELAAR

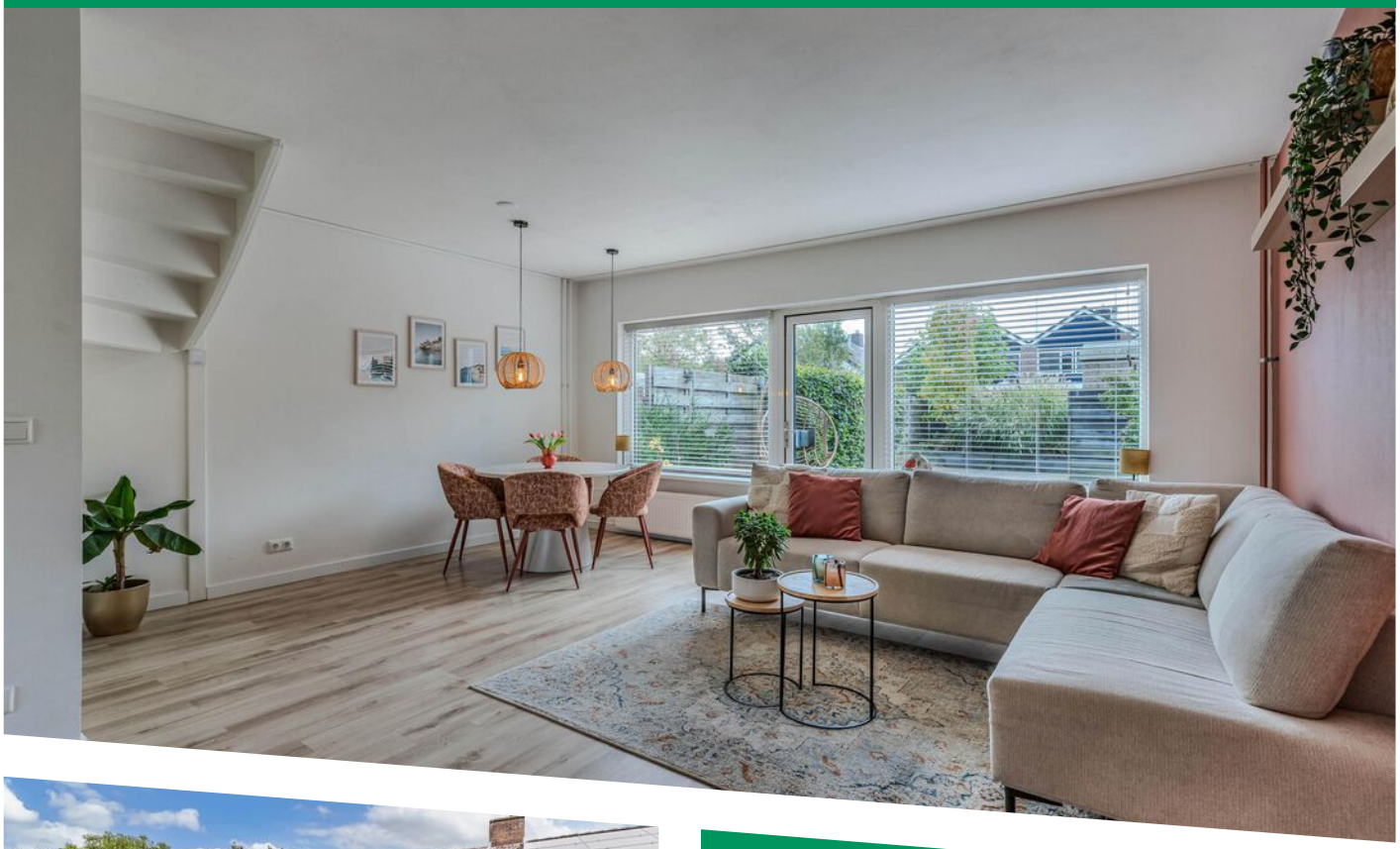
0512 236111
info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl



FLEVO 95
DRACHTEN

VRAAGPRIJS **€ 345.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
129 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
252 m²

INHOUD
455 m³

BOUWJAAR
1976

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Moderne en onderhoudsarme hoekwoning op een kindvriendelijke en rustige plek in De Drait.

Voor ieder gezin of jong stel een mooie kans die hier voorbij komt, deze modern afgewerkte hoekwoning. Let op de strak gestucte wanden en plafonds op de begane grond en de 1e verdieping! Met ruime slaapkamers, veel leefruimte beneden en een moderne keuken, toiletruimte en badkamer. De begane grond en 1e verdieping zijn geheel voorzien van kunststof deuren en kozijnen met HR++ glas en aan de buitenzijde luxe kunststof geveldelen. De tuin ligt op het zuiden en door de vrije ligging en de hoekligging in het kindvriendelijke woonhofje beschik je over veel privacy. Je woont ook nog eens op loopafstand van diverse scholen en het wijkwinkelcentrum. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond
- entree/hal
- toiletruimte met wandcloset en fonteintje, vernieuwd in 2025
- bijkeuken/berging - voorzien van ledspots, meerdere stroompunten, dakisolatie, gevelisolatie en recent met een witgoedaansluiting

Woonkamer en open keuken
De leefruimte is ruim en modern afgewerkt. De tuingerichte woonkamer en hal zijn voorzien van een nog nieuwe en moderne pvc-vloer. In de woonkamer is plek voor een ruime TV/zithoek en plaats voor een gezinstafel. Je hebt door het brede raamvenster uitzicht op de tuin en geniet van veel privacy door de ligging van het huis. Met de tuindeur verleng je op zomerse dagen de leefruimte naar de tuin op het zuiden. In verbinding met de woonkamer staat de half open keuken met moderne keukenopstelling uit 2018 met composiet werkblad, combi-oven/ magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat met plafondafzuiging, - met sterke motor en afstandsbediening, koelkast en brede soft-close lades en geïntegreerde besteklades.

De keuken is recent eigentijds gewrapt in deze trendy uitstraling. (De kleur van de keuken zoals geplaatst is wit met een antraciet werkblad.)

1e verdieping
- vaste trap met traprenovatie
- overloop
- een slaapkamer aan de achterzijde
- een royale tweepersoonsslaapkamer met een halve tussenwand waardoor er een garderobe-kamer of werkruimte in verbinding met de grote slaapkamer is ontstaan. Van deze ruimte kan eenvoudig weer een extra slaapkamer worden gemaakt.
Ook de 1e verdieping is met een moderne pvc-vloer afgewerkt en voorzien van strakke stucwanden en stucplafond. De slaapkamers en badkamer hebben kunststof kozijnen met HR++ glas en draaikiepramen met horren.

Moderne badkamer uit 2018 in tijdloze kleurstelling antraciet/mat wit met breed wastafelmeubel met geïntegreerde kranen en spiegel met indirecte verlichting, designradiator, 2e wandcloset en brede inloopdouche met stort- en handdouche.

2e verdieping
- vaste trap
- overloop met witgoedaansluiting, eigen cv-opstelling uit 2025 en dakraam
- ruime derde slaapkamer

Tuin en buitenberging
De achtertuin is gericht op het zonnige zuiden en geeft je veel privacy door de hoekligging en geen aangrenzende tuinen aan de achterzijde en de westzijde. Aangelegd met terrassen en borders. Naast de woning is een overkapping, handig voor tuinspullen, fiets, kliko's of buitenspeelgoed. Aan de voorzijde van de woning is ook nog tuin die door de ligging in het besloten woonhofje ook veel privacy biedt. Hier is een achterom naar de woning en de aangebouwde berging.

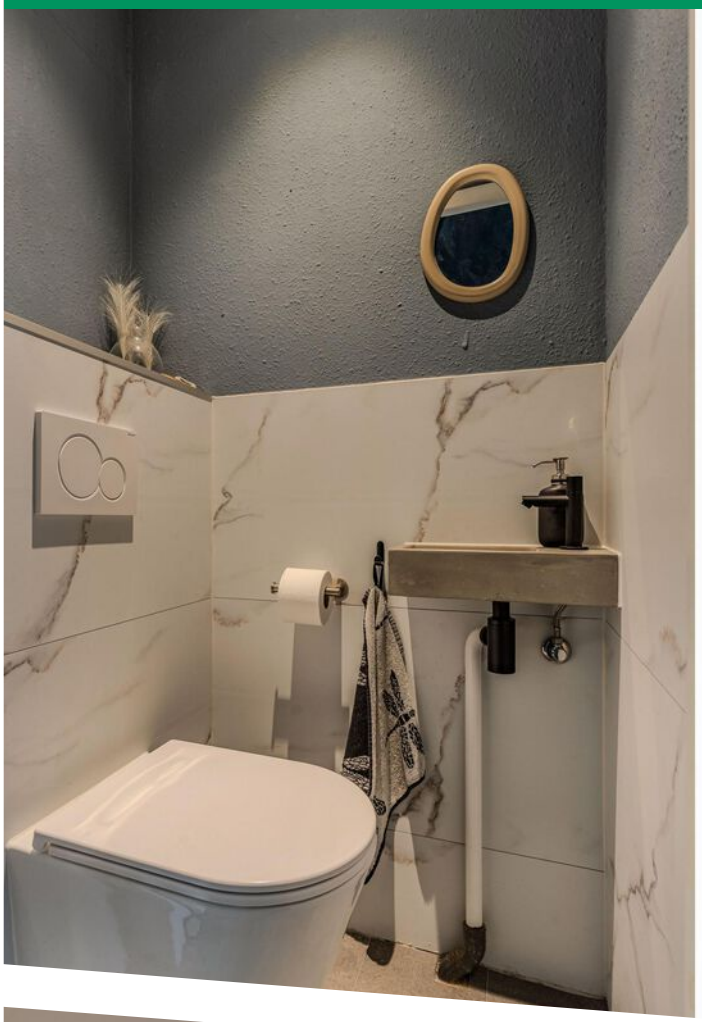
Overige informatie
- energielabel C geldig tot 02.05.2028. Dit label is vastgesteld VOORDAT de woning is voorzien van kunststof kozijnen en deuren met HR++ glas
- de wanden en plafonds van begane grond en de 1e verdieping zijn in 2018 professioneel vlak gestuct
- alle binnendeuren zijn in 2018 vervangen
- veel elektra-schakelmateriaal in huis is vervangen en elektrapunten zijn verlaagd in 2018
- moderne meterkast met 8 groepen
- gevelpanelen in luxe kunststof
- in de straat is een klein parkeerpleintje voor bewoners, door de hoekligging kun je de eigen auto ook naast de woning parkeren
- neem ook een kijkje op de eigen website van de woning: flevo95.nl

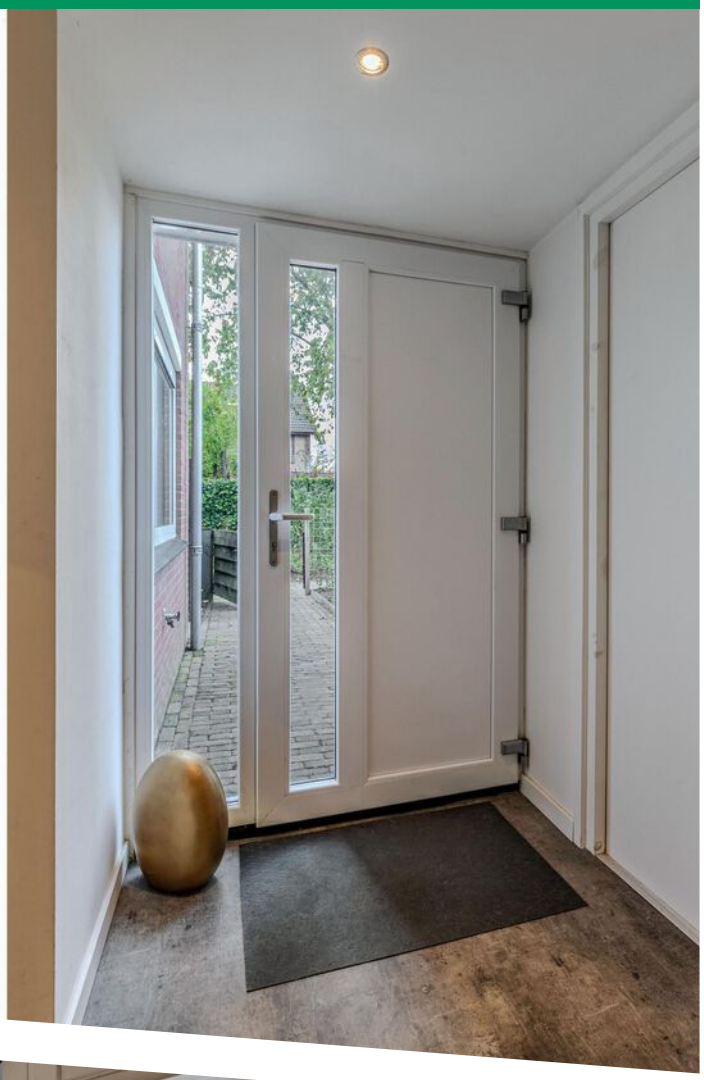
Omgeving
De woning ligt in een kindvriendelijk hofje nabij alle gewenste voorzieningen, basisscholen, wijkwinkelcentrum en uitvalswegen in de groene wijk De Drait en dichtbij het buitengebied van Drachten met veel waterrijke en bosrijke wandelgebieden zoals Smalle Ee en Beetsterzwaag. Het wijkwinkelcentrum 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.

Interessant? Wij verwachten van wel. Maak een afspraak voor een bezichtiging en denk aan je NVM aankoopmakelaar.

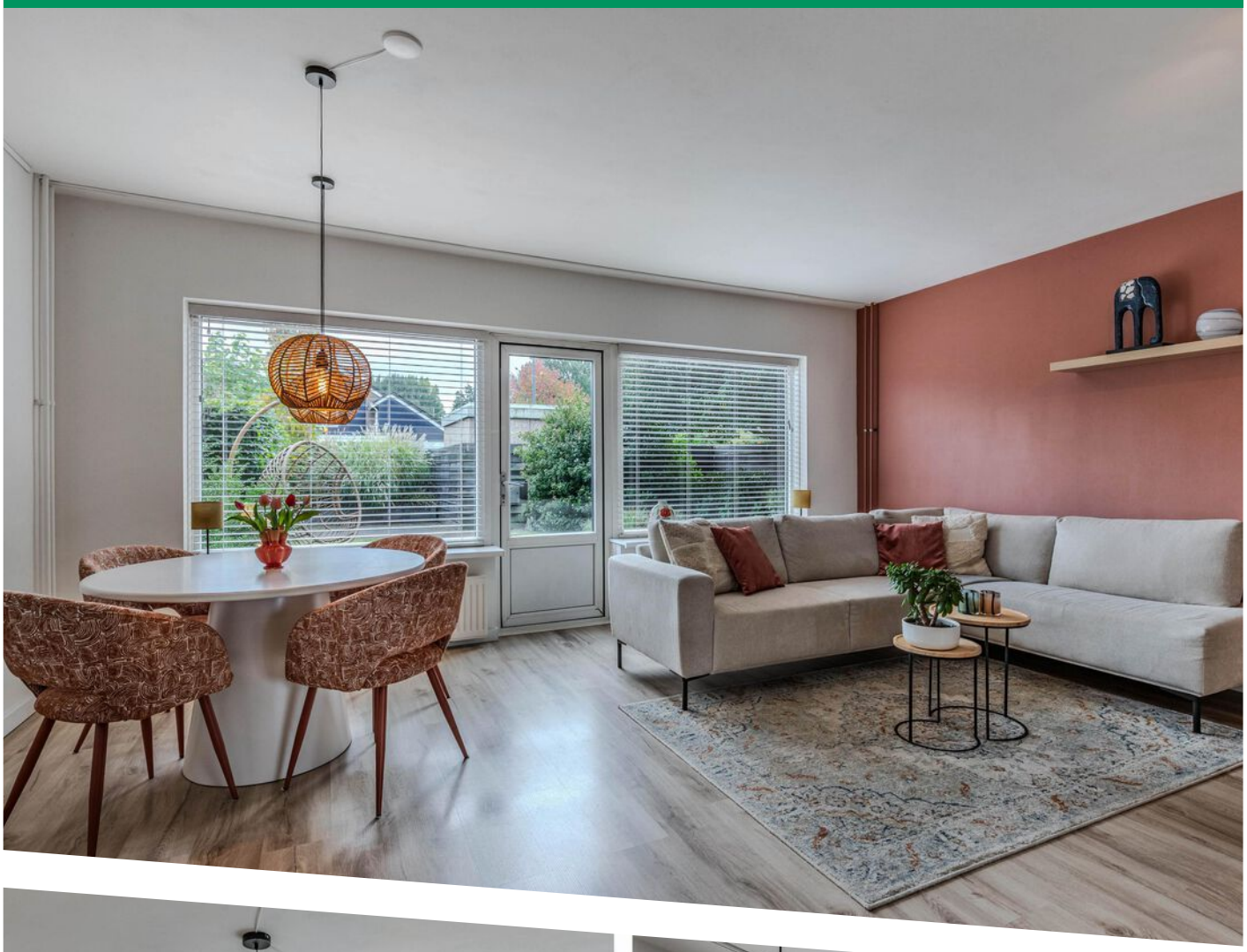
Uit een overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als koper én verkoper de overeenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere koper en particuliere verkoper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden er is geen koop zolang het koopcontract niet door beide partijen is ondertekend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel deze woningpresentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.


95



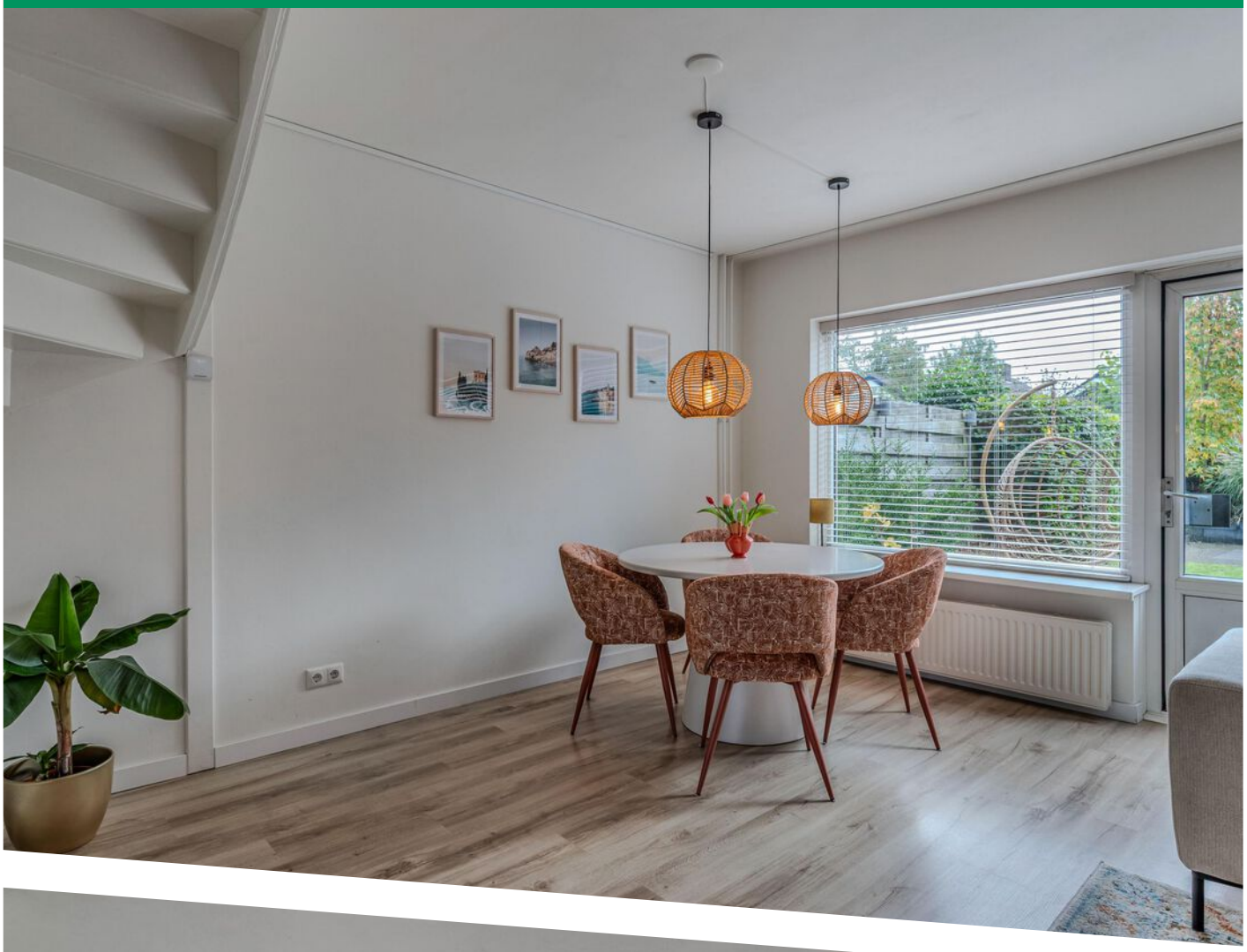








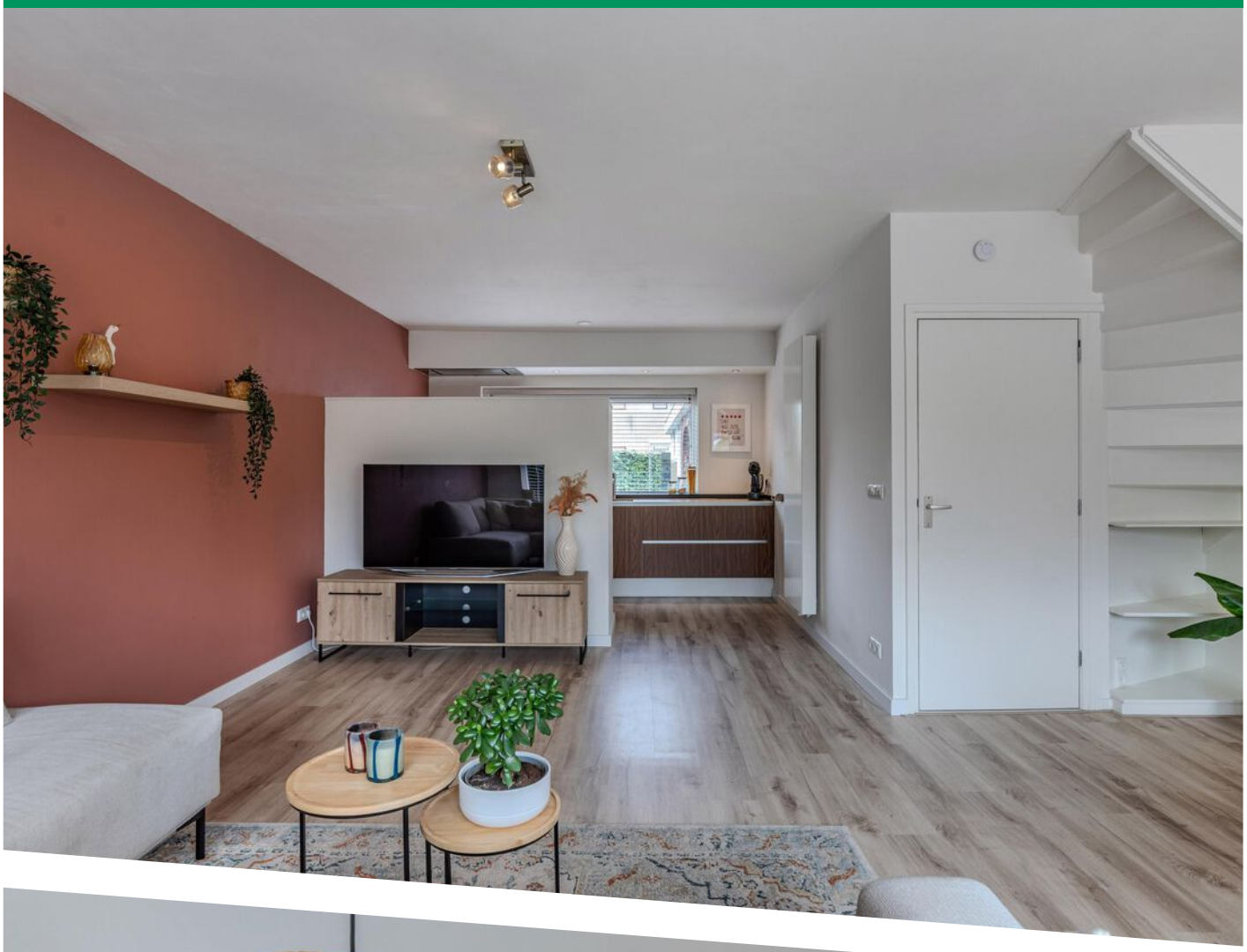




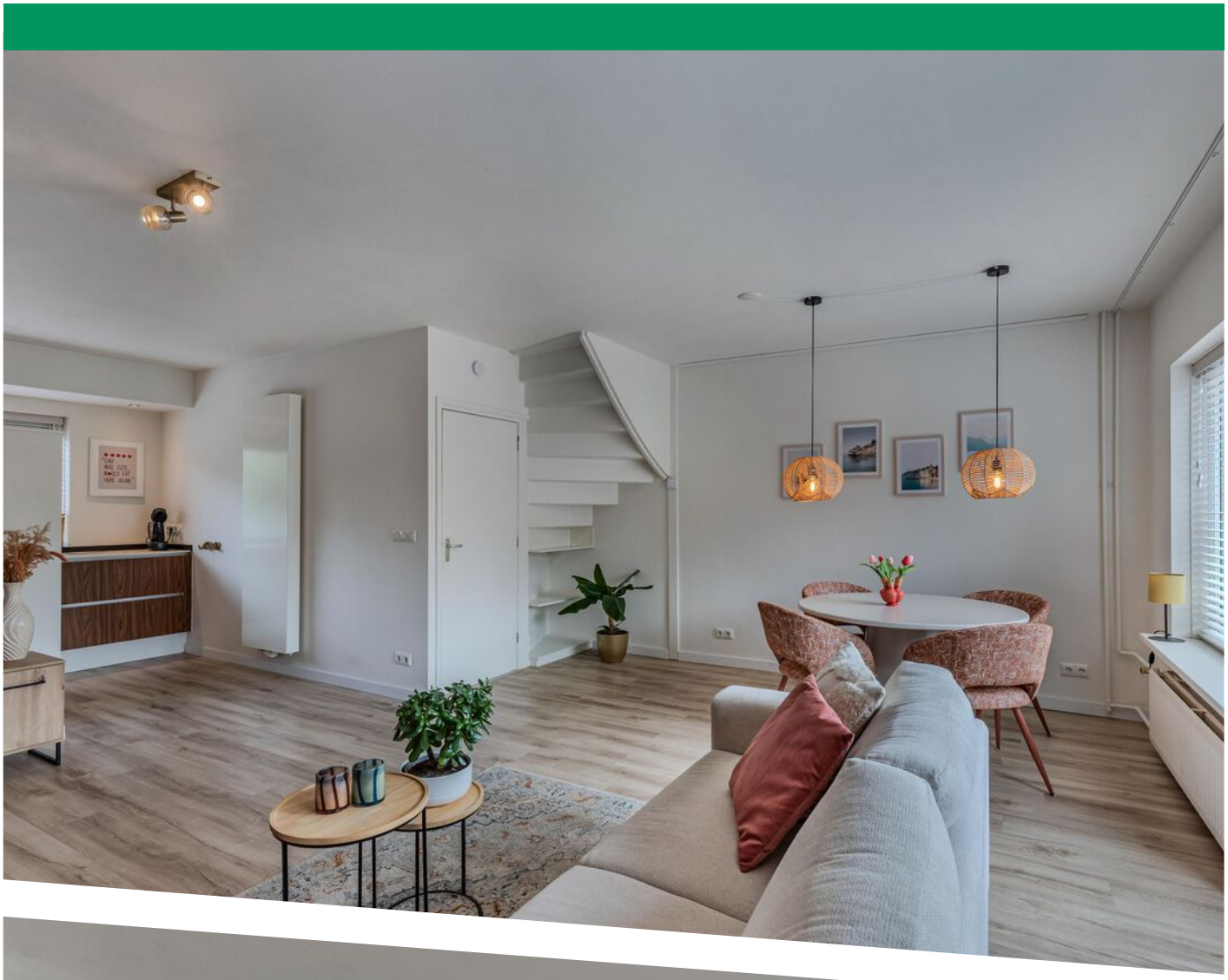















"CHEF
WAS CUTE,
WOULD EAT
HERE AGAIN."









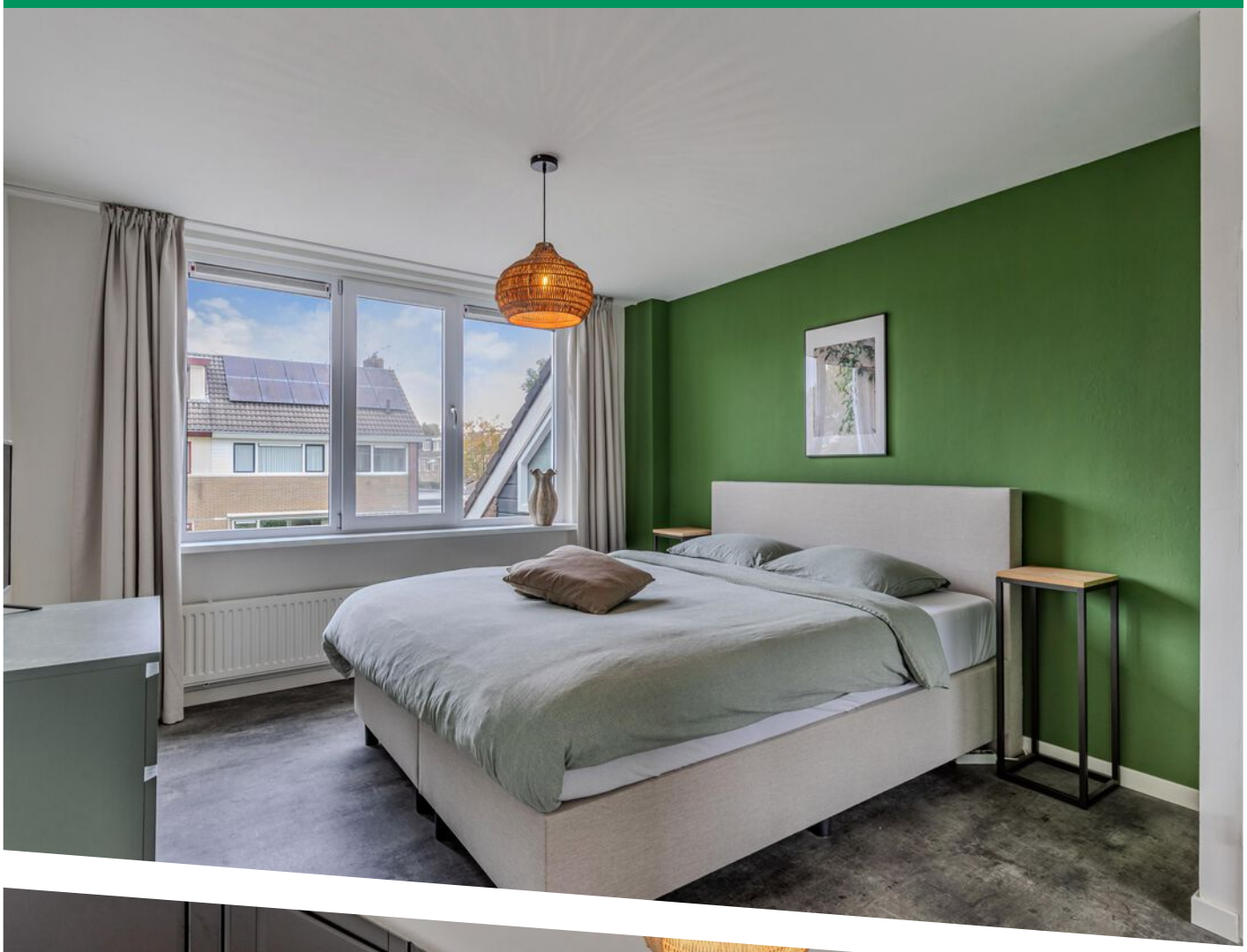












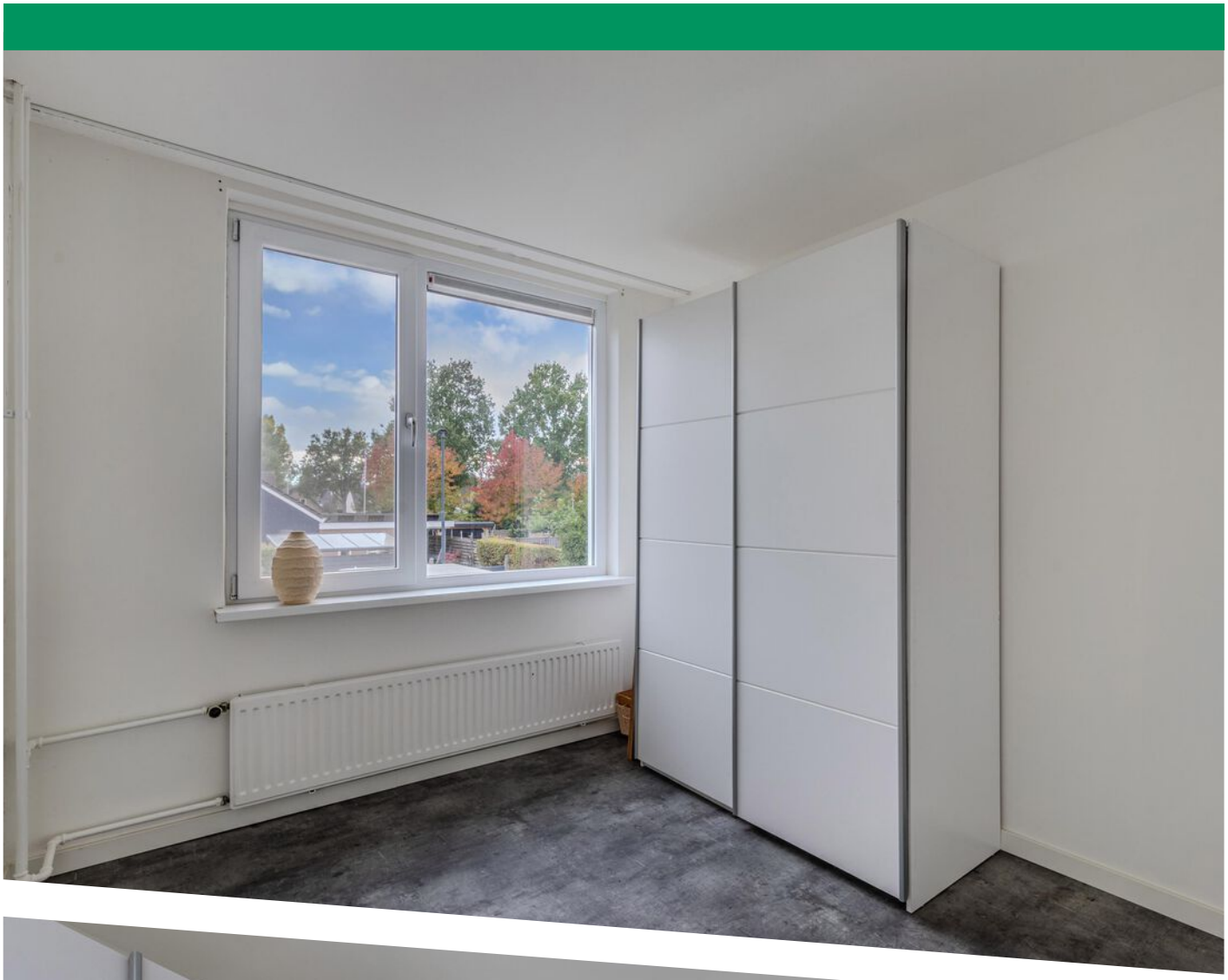




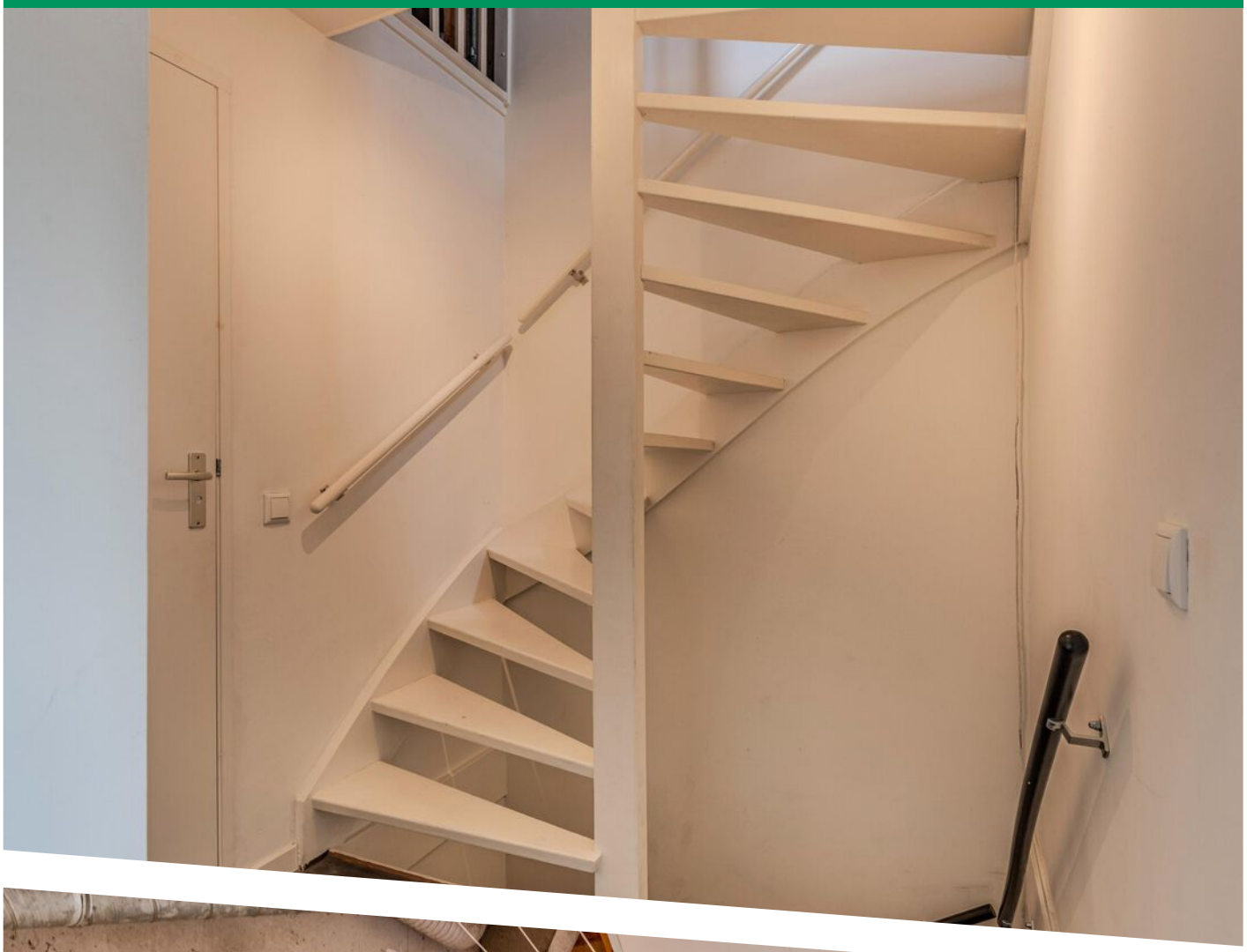




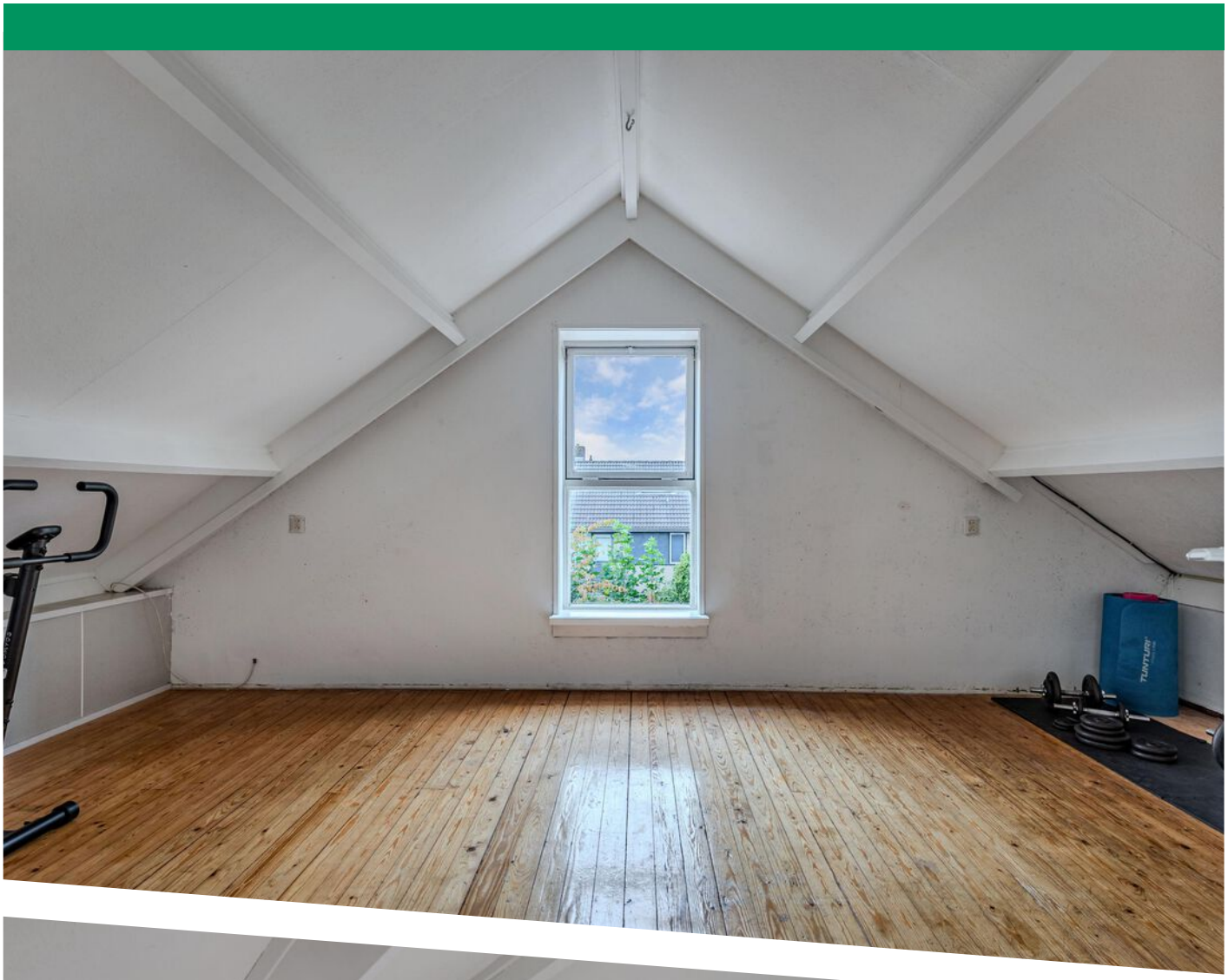











TUNTURI

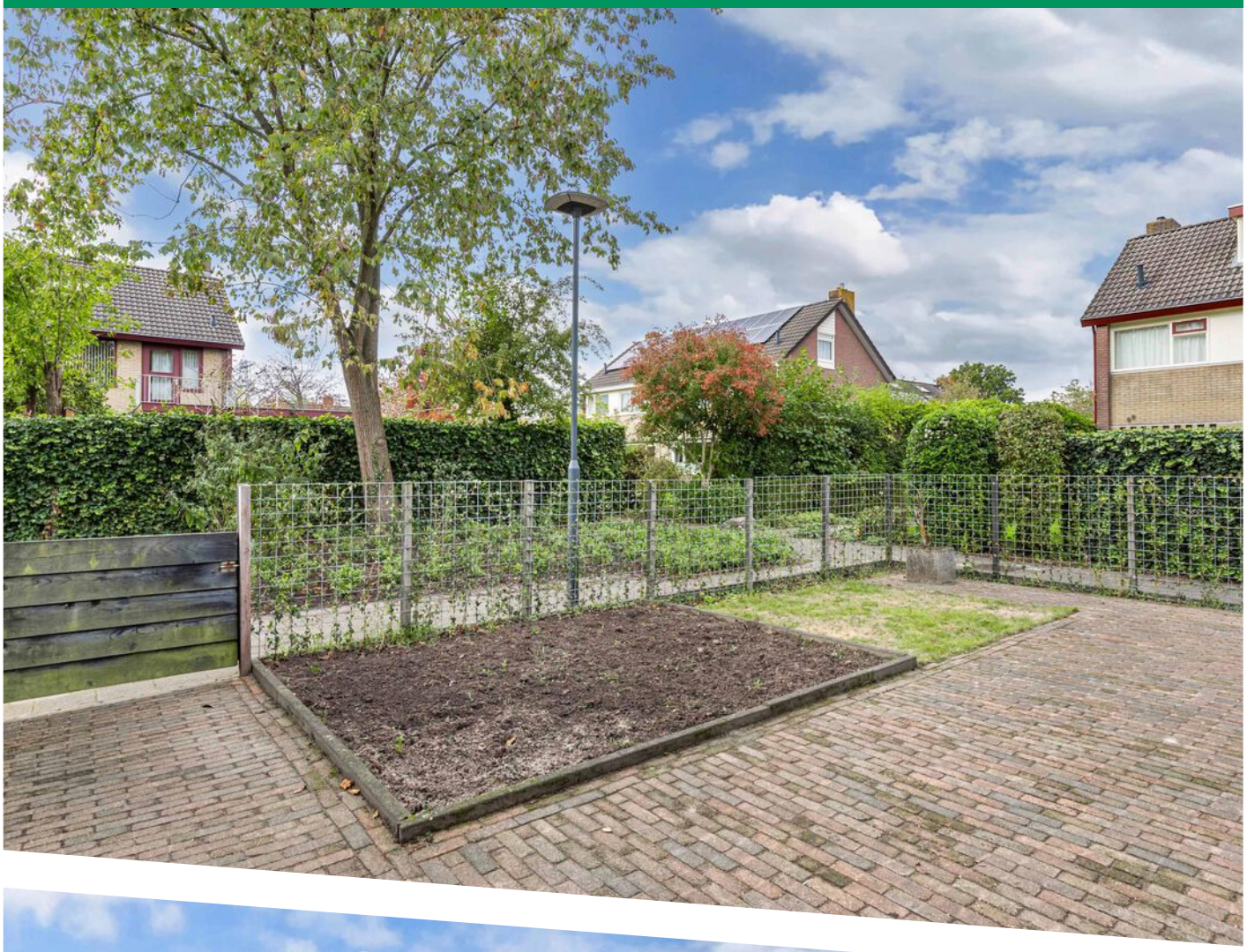




















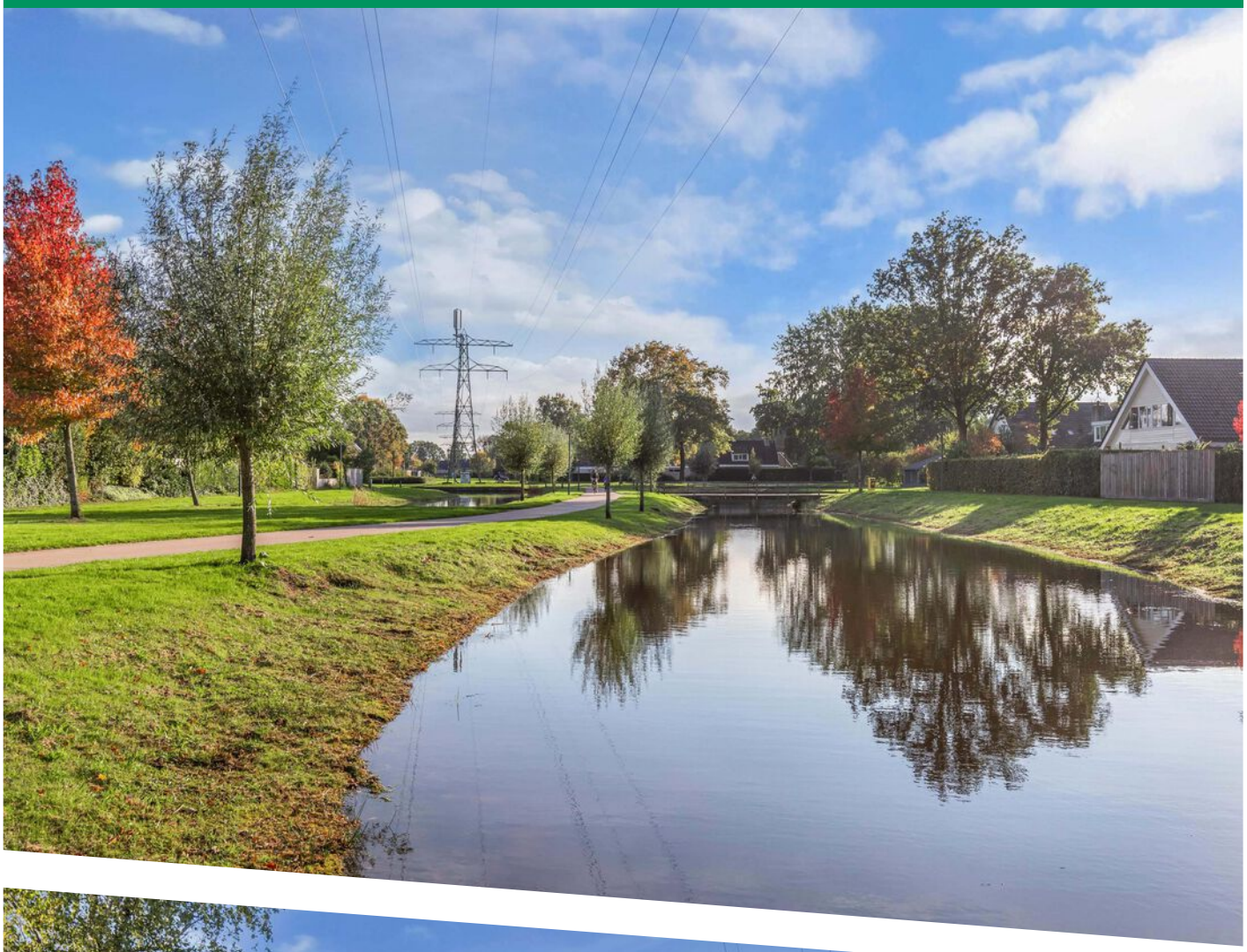




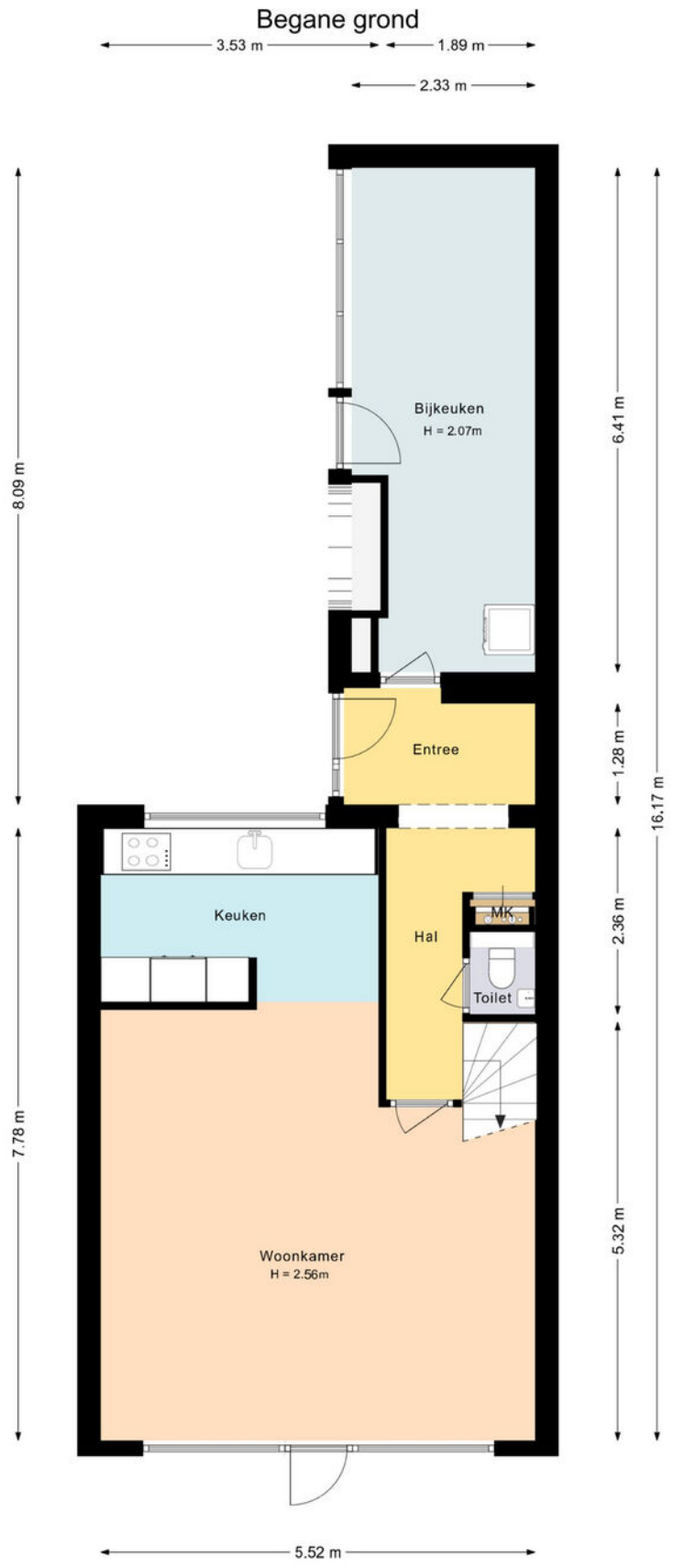








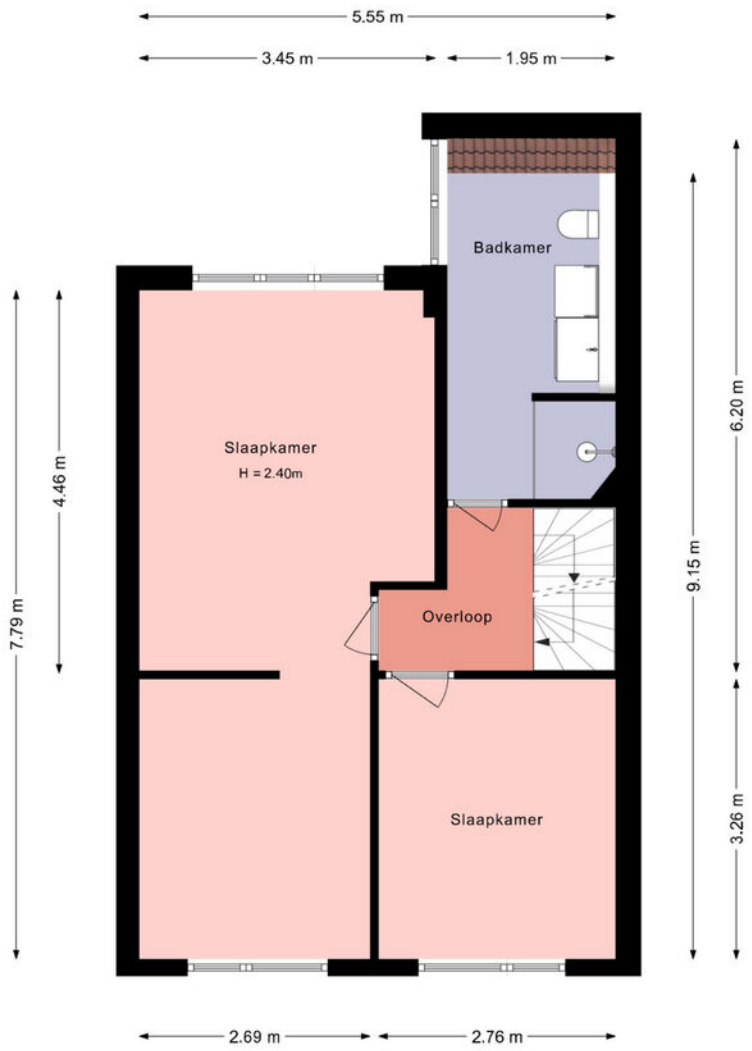




Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

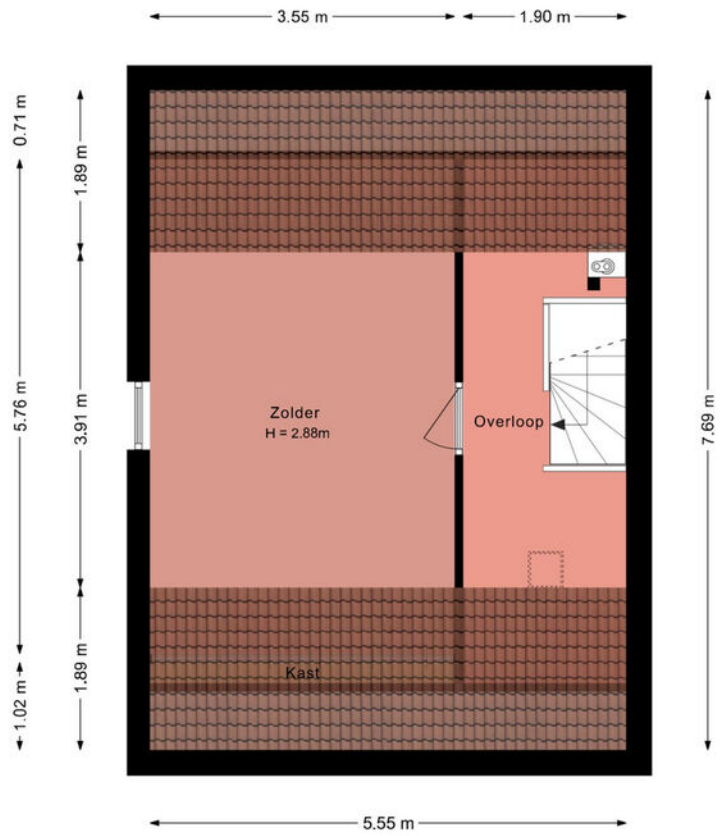
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

Zolder



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

PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: Flevo 95



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Drachten
Sectie	D
Perceel	1122

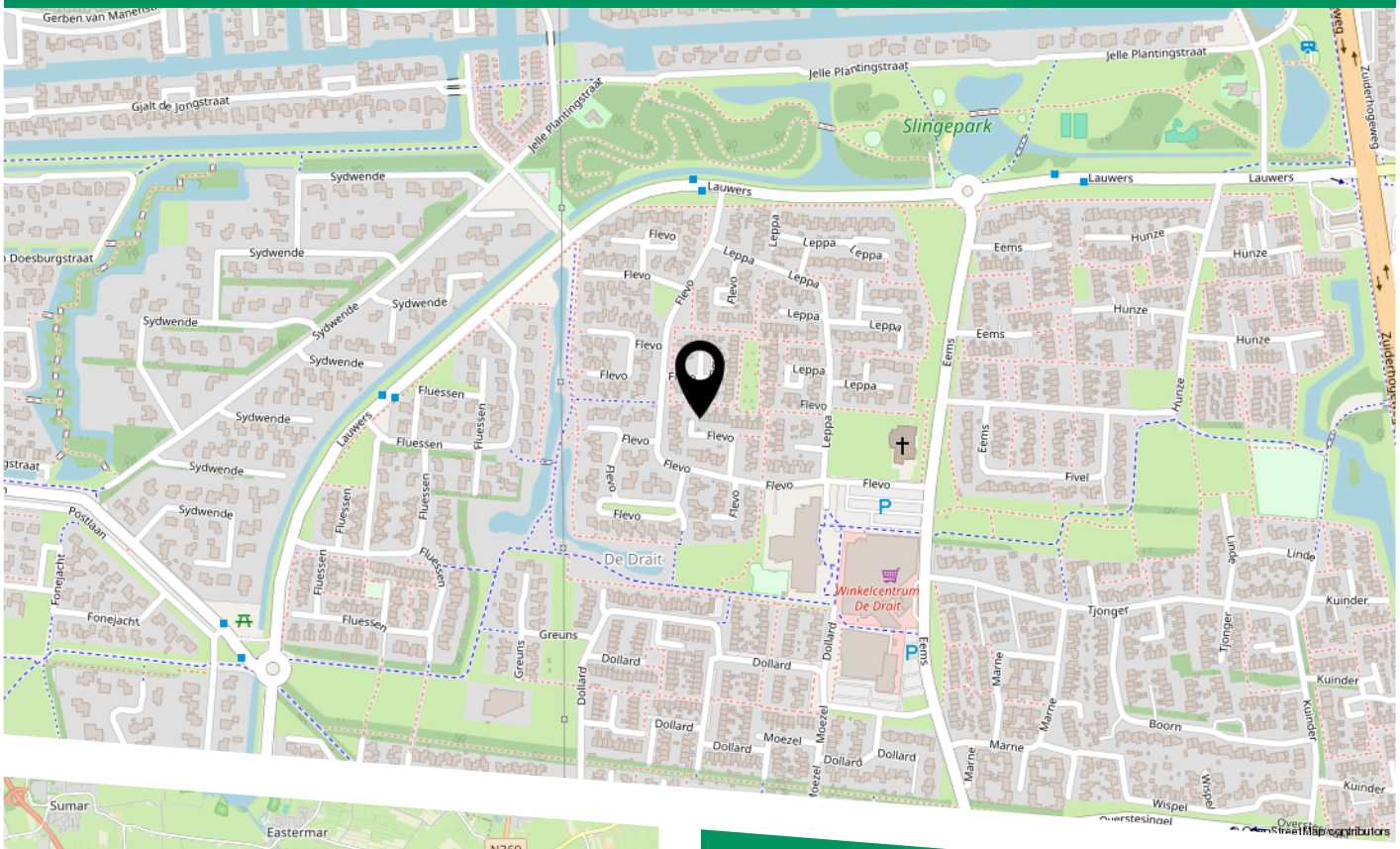
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

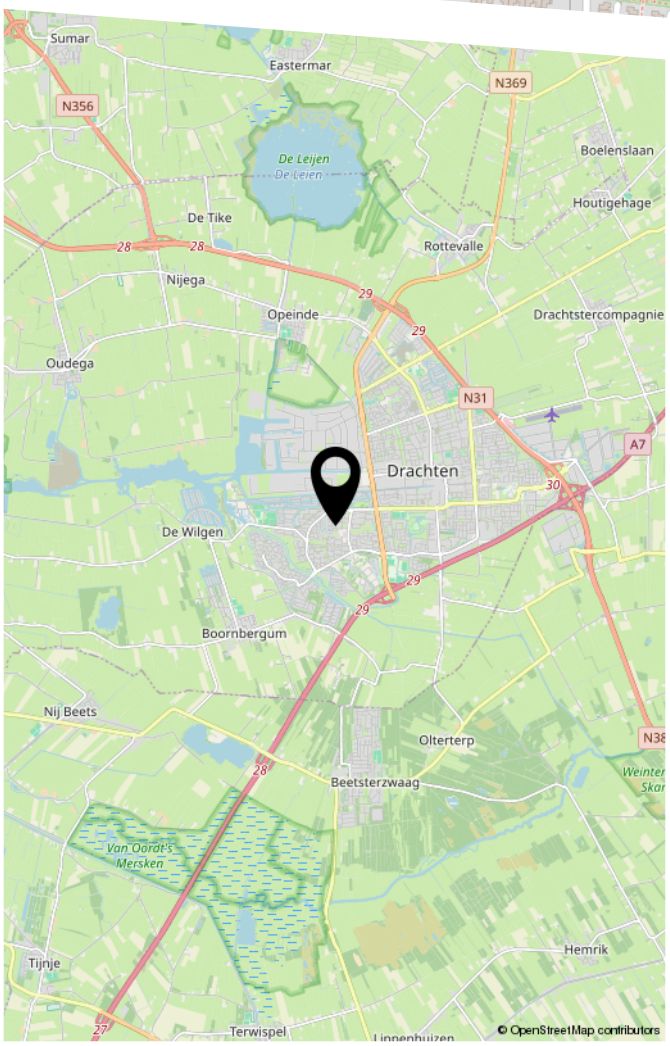
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





De woning ligt in een kindvriendelijk hofje nabij alle gewenste voorzieningen, basisscholen, 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.

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.

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	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Kledingkast grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Vinyl vloer (gang beneden en vloer boven)	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Schilderij ophangsysteem	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

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:				
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Kast voor handdoeken	☐	☒	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐

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
	Zo ja, toelichting:	:	In juli 2023 hebben wij het huis gekocht. Vlak daarna werd de WOZ vastgesteld op een waarde die een stuk hoger lag dan de aankoopwaarde van slechts een paar maanden daarvoor. Daarom hebben wij bezwaar gemaakt, deze is toegewezen op de waarde waarvoor wij het huis destijds hebben aangekocht.		
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

Vragenlijst over de woning

r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ nee

s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

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

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

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Dakbedekking van platte dak (bijkeuken) is in 2024 volledig vervangen.
Overige daken: : Even oud als bouwjaar woning.

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? : Dakbedekking (inclusief loodslabben) laten vervangen in 2024, enkele dakpannen preventief vervangen.

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Platte dak heeft vorige bewoner of bewoner daarvoor gedaan, ons niet bekend wanneer dit precies is gebeurd. Schuine dak is isolatie van het bouwjaar.

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

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

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

Vragenlijst over de woning

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Kunststof bg en 1e verdieping, 2e verdieping stalen raamkozijn.

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Buitenom niet in verband met kunststof kozijnen. 2e verdieping onbekend.

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Ramen in de bijkeuken en op zolder.

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

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

c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

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

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

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-installatie

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

Vragenlijst over de woning

Merk van de installatie(s): : Intergas
Type(nummer) van de installatie(s): : Kombi Kompakt HRE 28/24 cw4 60/100 concentrisch
Installatiedatum van de installatie(s): : September 2025, uitgevoerd door erkend bedrijf Jaap's Installaties.

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? : Nvt

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Nvt
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 vervangen in 2018, aanleg extra groepen in 2018, bedrading gedeeltelijk vervangen in 2018.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee

l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee

m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : Onbekend
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Onbekend

n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?*)* ☐ ja ☒ nee

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 2024

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? : 2019

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

Zo ja, welke? : Eind 2023 hebben wij lekkage gehad vanuit de badkamer, omdat de kraan niet goed aangesloten was. Bouwgroep Dijkstra Draisma heeft dit via onze woonverzekering meteen opgelost. Er is geen schade ontstaan.

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? : 2018

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2018

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

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

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1976

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Renovatie keuken in 2018 en badkamer in 2019, gedaan door vorige bewoner. Kunststofkozijnen in 2018 op de eerste etage met HR++ glas aangebracht, ook gedaan door vorige bewoner. Bijkeuken is in 2019/2020 door vorige bewoner gedeeltelijk geïsoleerd. Toiletruimte beneden is door ons vernieuwd in 2025. Dakbedekking, loodslabben en de nok zijn door ons vervangen in 2025. CV-ketel is door ons vervangen in 2025. In de bijkeuken hebben we in 2025 een aansluiting aangebracht, waardoor de wasmachine en droger daar kunnen staan (evenals op zolder).

Vragenlijst over de woning

Zo ja, in welk jaartal? : 2018, 2019 en 2020 > aanpassingen gedaan door vorige bewoner.
2025 > aanpassingen gedaan door ons.

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Roel Dupon uw timmerman, Van der Linden installatietechniek > aanpassingen gedaan door vorige bewoner.
Van Linde installatietechniek (wc en aansluiting bijkeuken), Jaap's Installaties (CV-ketel), TipTopDak (dak).

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 aanslag 2026 onroerendezaakbelasting? € 295,-

b Wat is de WOZ-waarde, peiljaar 2025? € 304.000,-

c Hoeveel betaalde u voor de aanslag 2026 waterschapslasten? € 560,-

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

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 125,-
Elektra: € 25,-
Water: € 11,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 590
Elektriciteit totaal (kWh): 1188
Water (m3): 40

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? €.....

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

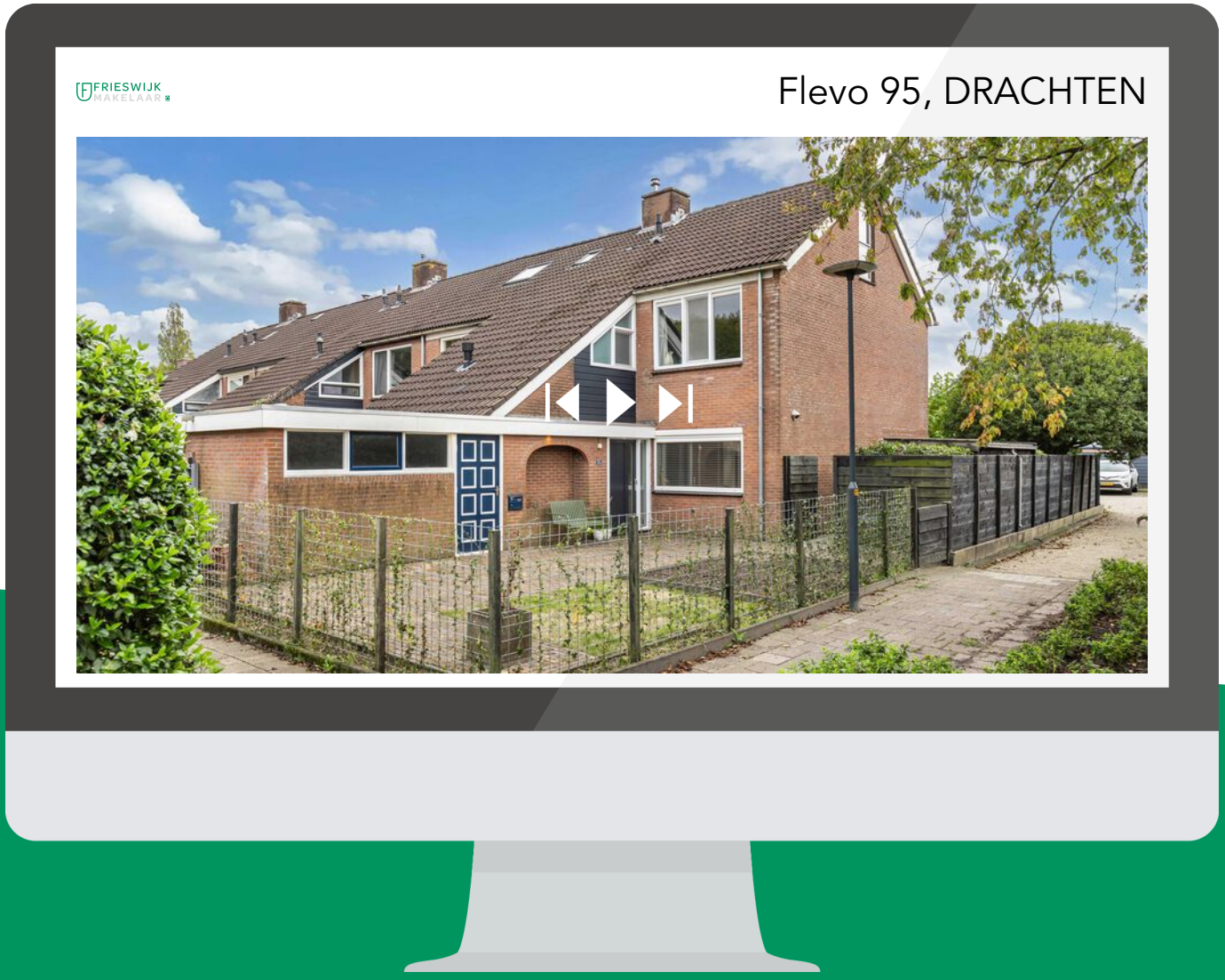
Zo ja, welke? : Fabrieksgarantie voor de CV-installatie vanuit Intergas is 2 jaar, met voor enkele onderdelen gedeeltelijke garantie tot 15 jaar.

12. Nadere informatie

a Overige zaken : nvt

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

flevo95.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

FRIESWIJK MAKELAAR

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

FRIESWIJK MAKELAAR NVM
Zuiderhogeweg 43
9203 SV, Drachten

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