

Vraagprijs € 362.500 k.k.

LAUTA 12
DRACHTEN

FRIESWIJK MAKELAAR

KENMERKEN

Woonoppervlakte	123 m²
Perceeloppervlakte	215 m²
Inhoud	512 m³
Bouwjaar	1971
Energielabel	A







OMSCHRIJVING

Instapklare hoekwoning met tuin op het zuiden én garage!

Op een mooie locatie in de gewilde wijk De Wiken Oost, aan een brede groenstrook met ventweg, ligt deze goed onderhouden en moderne hoekwoning met een verlengde en geïsoleerde garage! Door de stand van de woning geniet je van veel privacy, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde. Bovendien woon je hier comfortabel en energiezuinig met energielabel A. Met de moderne badkamer, de vier slaapkamers en de zonnige tuin op het zuiden heeft het huis je veel te bieden. Wij nemen je daarom graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond
- ruime hal
- moderne toiletruimte uitgevoerd met wandcloset en fonteintje
- meterkast met 8 moderne groepen

Woonkamer en open keuken
Vanuit de hal loop je over een tijdloze pvc-vloer de sfeervolle leefruimte binnen. Voor in de kamer is ruimte voor een gezellige TV/zithoek en achter in de woonkamer is plek voor de grote gezinstafel. Hier komt de hele dag veel licht naar binnen door de tuinligging op het zuiden. De pelletkachel zorgt voor gezelligheid en comfortabele warmte in de hele woonkamer. De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is voorzien van een 5-pits gaskookplaat met wokbrander en schouw, een spoelbak, een kunststof werkblad op prettige werkhoogte, een combi-oven/ magnetron en een vaatwasser. De kunststof achterdeur is voorzien van een deurhor.

1e verdieping
- trapopgang, luxe uitgevoerd met traprenovatie
- overloop
- een tienerkamer aan de voorzijde
- een royale tweepersoonsslaapkamer aan de achterzijde
- een derde slaapkamer aan de achterzijde

De verdieping is in zijn geheel stijlvol en eigentijds afgewerkt met een laminaatvloer en donkere binnen-kozijnen. Ook het deurbeslag, de lichtschakelaars, wandcontactdozen, plinten en radiatoren zijn fraaie donkere accenten in de kamers.

Badkamer
Een rijk uitgeruste badkamer met een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een wastafelmeubel, een handdoekradiator en een tweede wandcloset. Het moderne tegelwerk, de elektrische vloerverwarming en de spiegelverwarming maken het plaatje helemaal compleet.

2e verdieping
- vaste trap naar de tweede verdieping
- overloop met daglicht
- de 4e slaapkamer, geschikt voor een tweepersoonsbed, leuk voor tieners. Indien gewenst kun je hier zelfs een vijfde slaapkamer realiseren.
- witgoedruimte met wasmachineaansluiting en cv-opstelling

Garage
De ruime, verlengde garage is ideaal voor de hobbyist of klusliefhebber. De garage is geïsoleerd en dankzij de vele wandcontactdozen beschik je over veel elektrapunten, wat prettig is wanneer je hier aan het werk bent. De tussenwand zorgt voor een praktische indeling. Ook is er ruimte voor de fietsen.

Tuin
De achtertuin ligt op het zuiden en is verzorgd aangelegd met een terras, gazon en overkapping. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier volop van de zon, terwijl de buitenzonwering aan de achtergevel voor een aangenaam schaduwplekje zorgt op warme dagen. Achter in de tuin staan meerdere leibomen, die zorgen voor extra privacy en schaduw. In de hoek achter de garage is de knusse overkapping. Ook de voortuin is netjes aangelegd, met moderne tegels en borders. Deze ligt aan de ventweg en vormt een verzorgde entree van de woning.

Overig
- energielabel A geldig tot 11.2.2032
- dakisolatie, zijgevelisolatie en deels HR++ glasisolatie
- deels kunststof kozijnen
- 12 zonnepanelen, 6 uit 2016 en 6 uit 2019
- eigen combiketel Intergas HRE uit 2019
- bekijk ook de website van deze woning: lauta12.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.

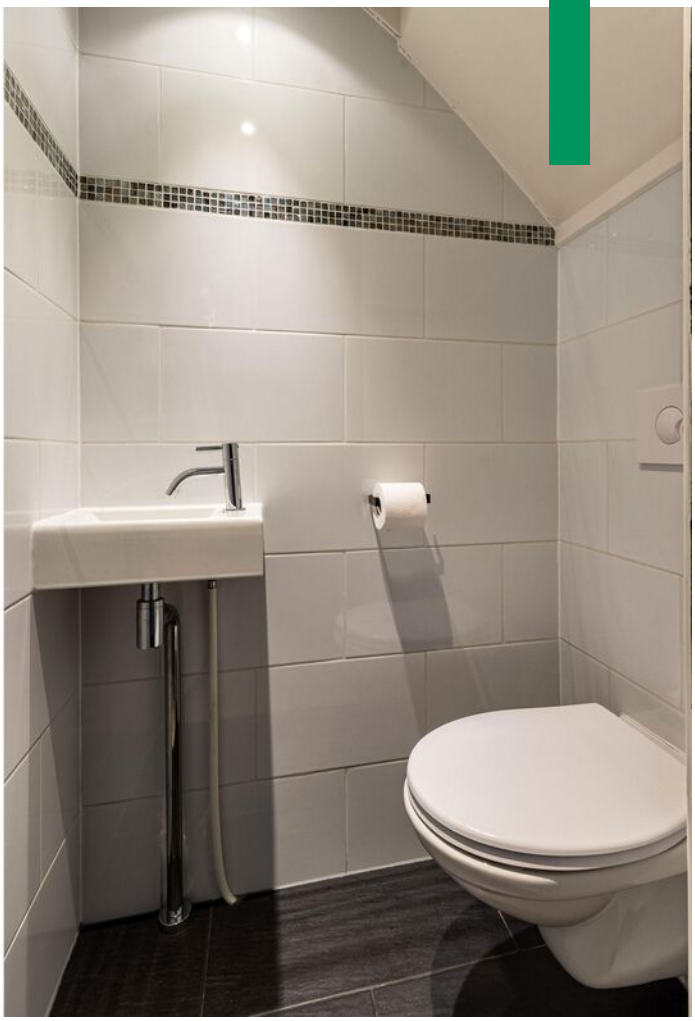





12
















FORMS OF ART
MATISSE




SMEG


SMEG



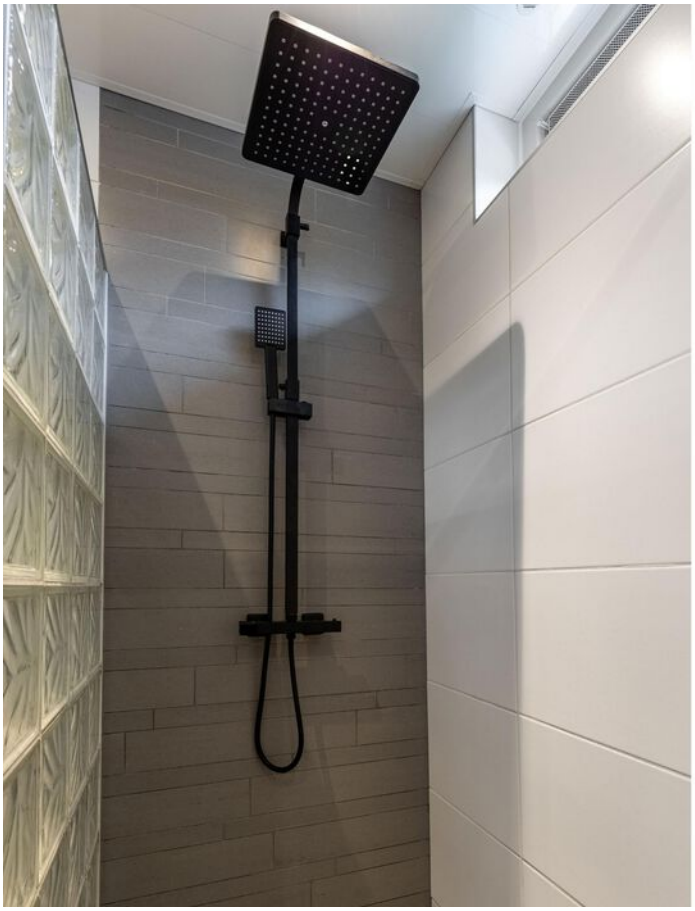












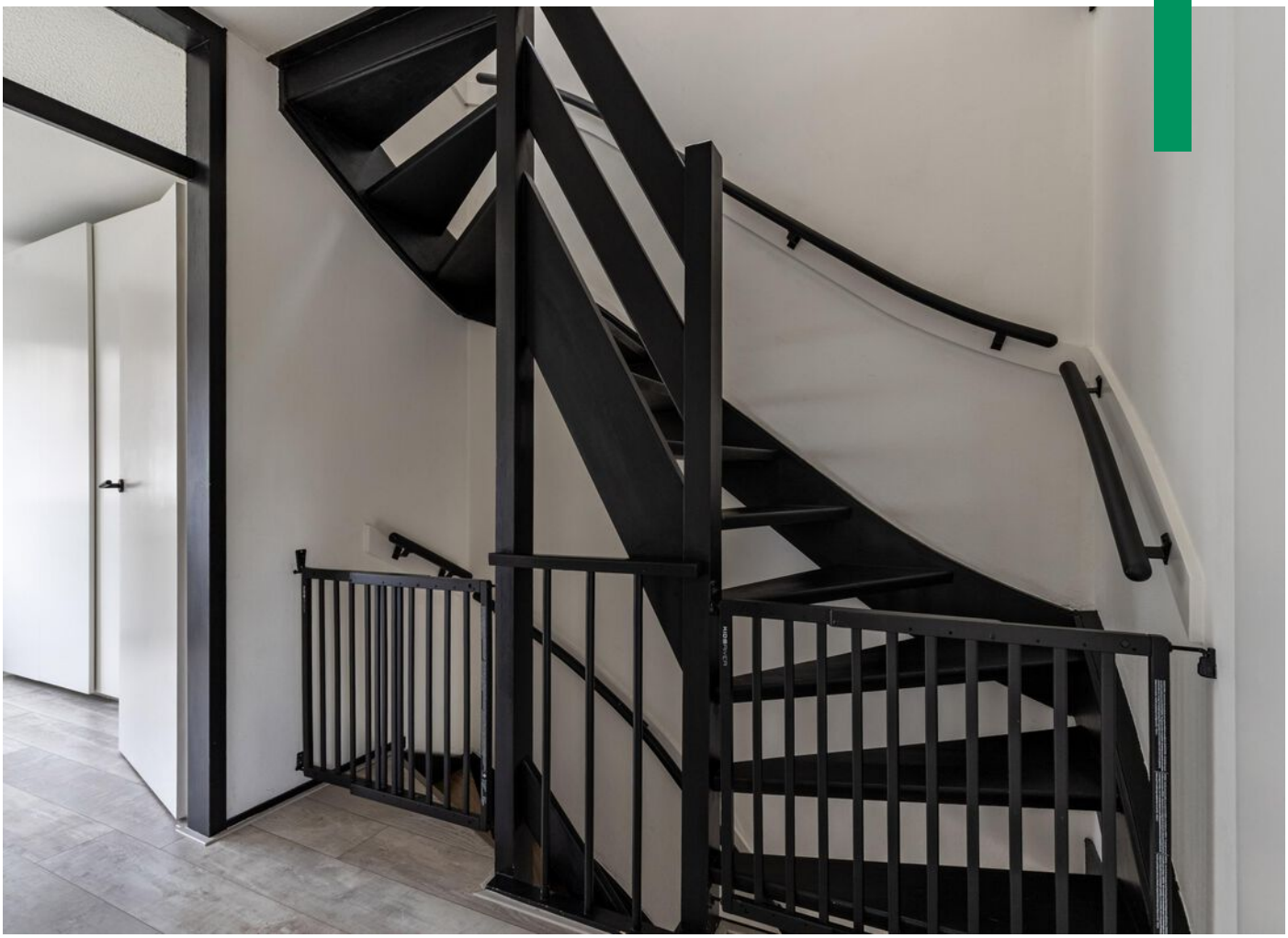










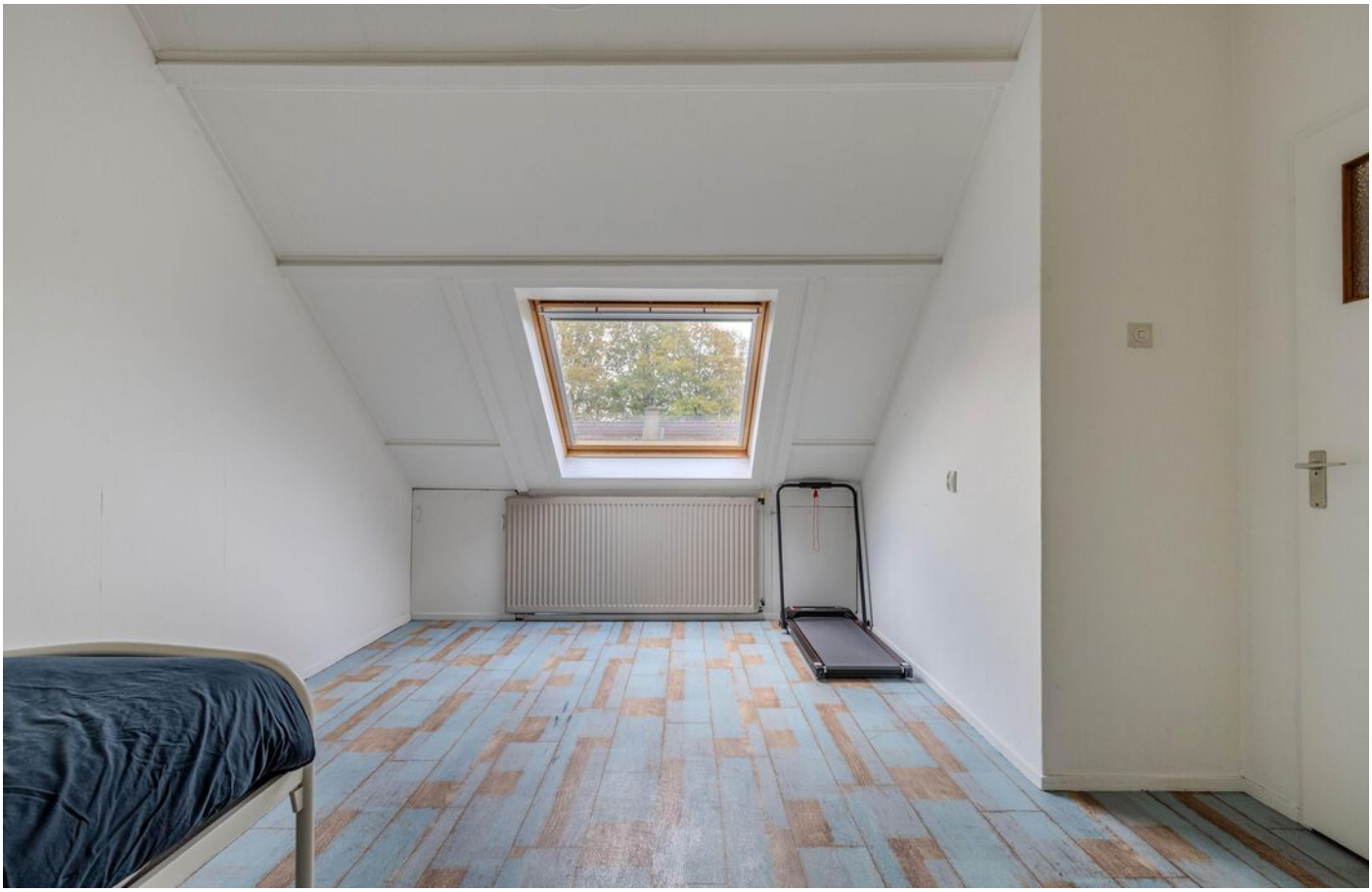












































PLATTEGROND



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

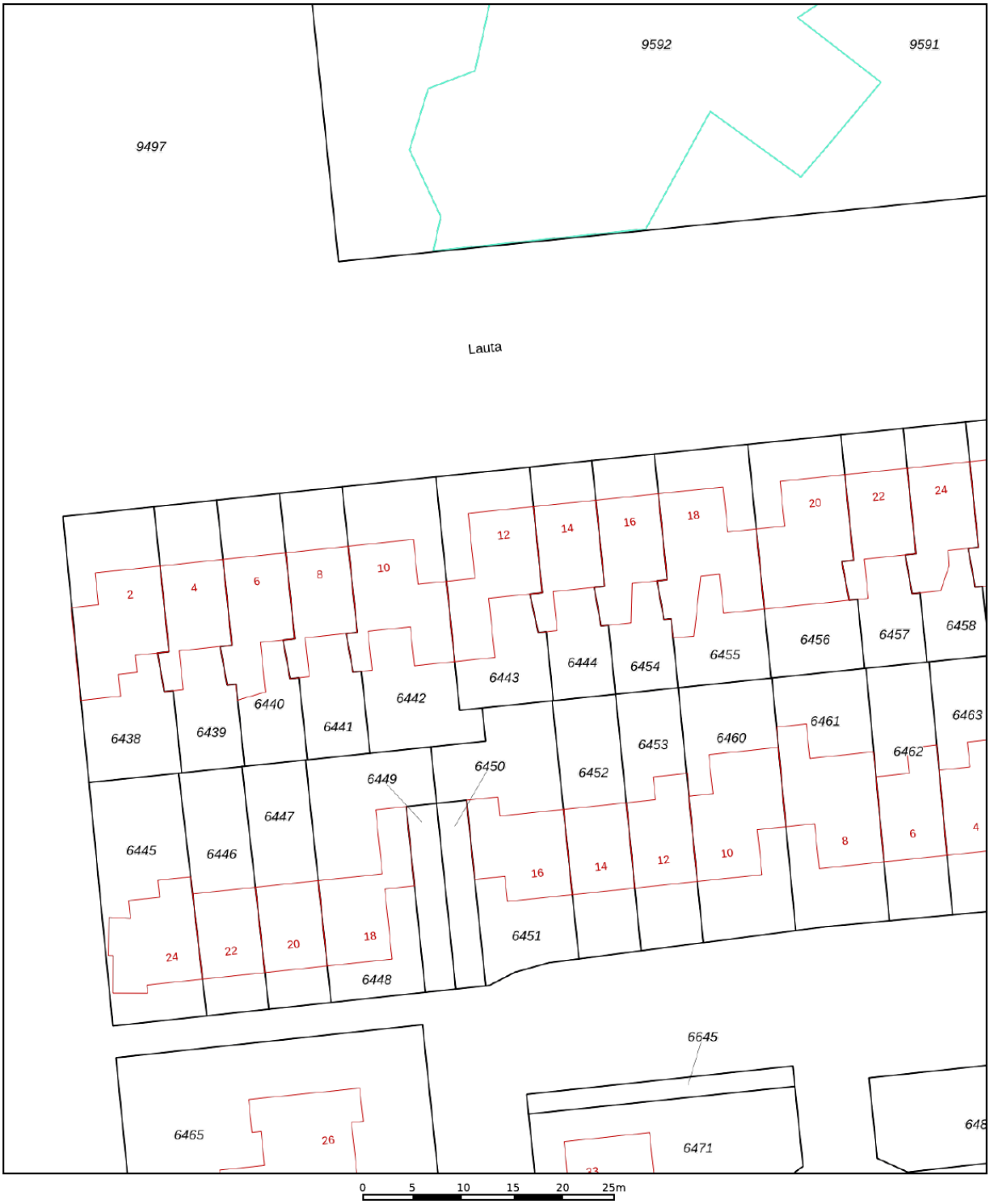


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lauta 12



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

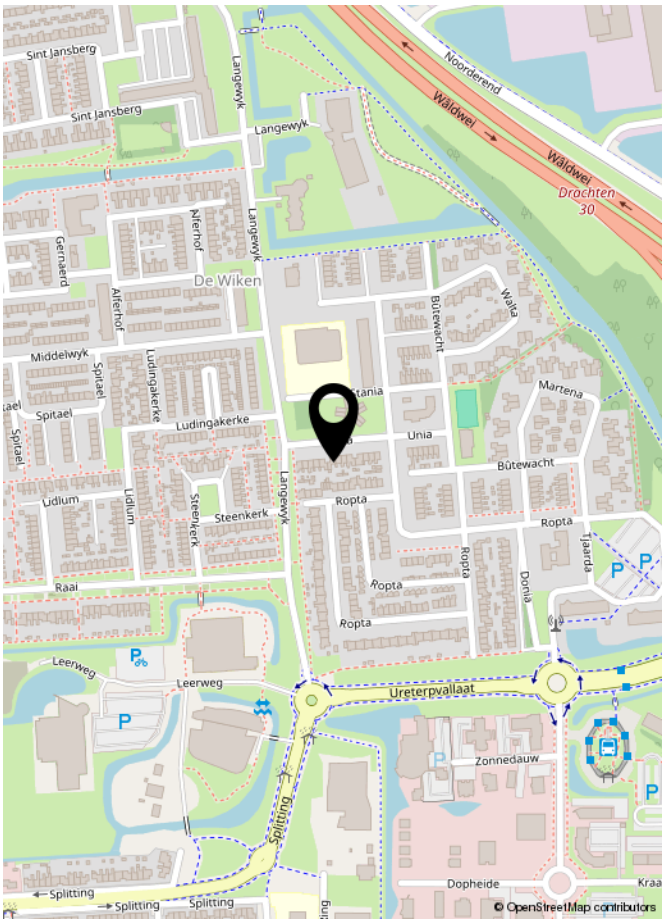
Schaal 1: 500

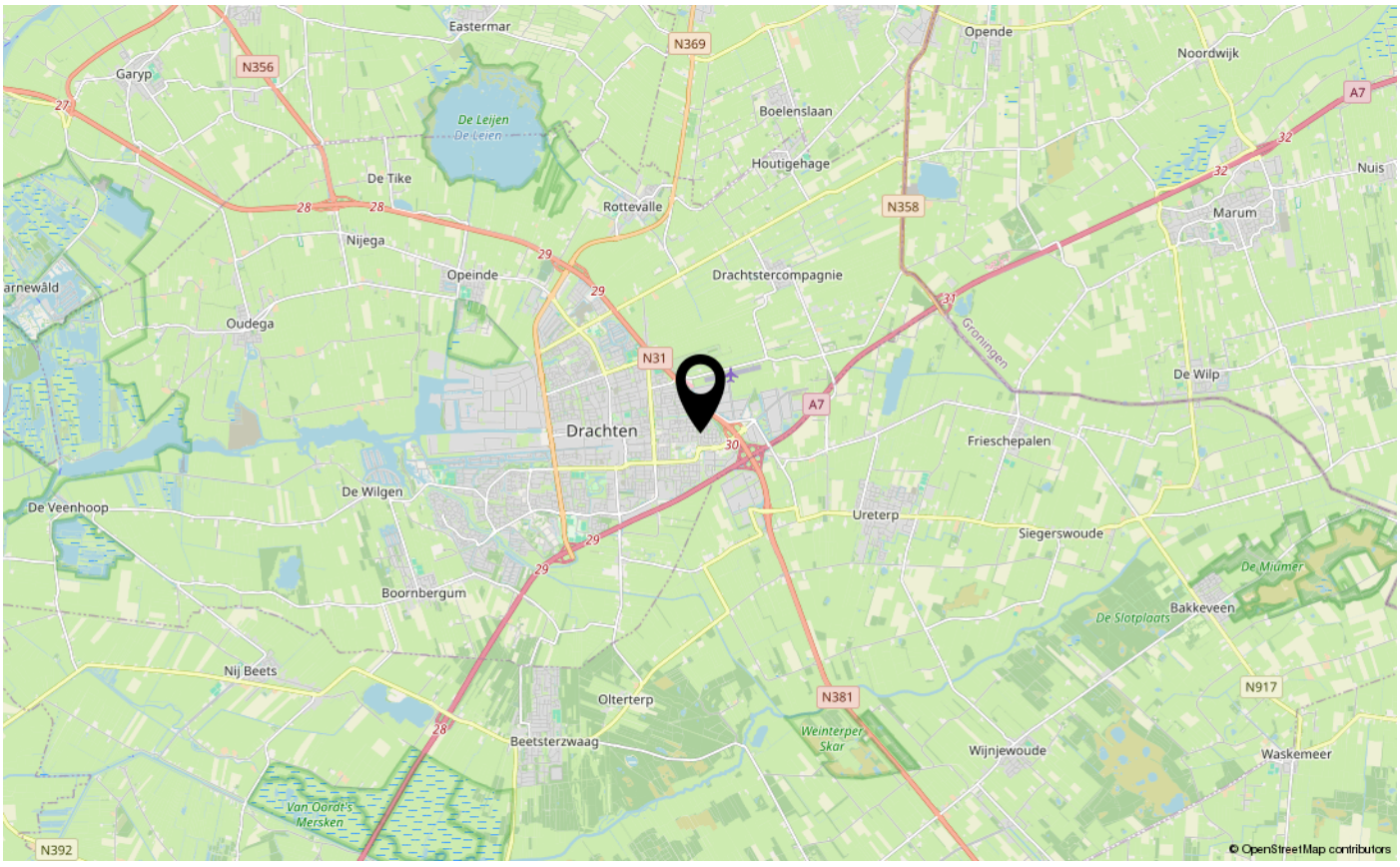
Kadastrale gemeente	Drachten
Sectie	B
Perceel	6443

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

LOCATIE


Sint Jansberg
Sint Jansberg
Langewyk
Langewyk
Noorderend
Waldwiel
Waldwiel
Drachten
30
Gernaerd
Alferhof
Alferhof
Langewyk
De Wiken
Butewacht
Walta
Middelwyk
Spitael
Spitael
Ludingakerke
Ludingakerke
Spitael
Martena
Unia
Butewacht
Udlum
Udlum
Steenkerk
Steenwerk
Langewyk
Ropta
Ropta
Ropta
Tjaarda
Donia
Ropta
Ropta
Raai
Leerweg
Leerweg
Ureterpvallaat
Zonnedauw
Splitting
Splitting
Splitting
Splitting
Dopheide
Kraa
© OpenStreetMap contributors


Eastermar
N369
Opende
Noordwijk
Garyp
N356
27
De Leijen
De Leien
Boelenslaan
A7
32
32
Houtigehage
Nuis
De Tike
28
28
Rottevalle
N358
Marum
Nijega
29
Opeinde
29
Drachtstercompagnie
31
Oudega
Groningen
N31
De Wilp
A7
Drachten
30
Frieschepalen
De Veenhoop
De Wilgen
Ureterp
Siegerswoude
29
29
De Mûmer
Boornbergum
De Slotplaats
Bakkeveen
Nij Beets
N917
Olterterp
N381
28
Weinterper Skar
Beetsterzwaag
Wijnjewoude
Waskemeer
Van Oordt's Mersken
N392
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– Dimmer	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Kasten	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Extra plissé gordijn	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Pvc vloer	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
– Badkamer spiegel	☒	☐	☐	☐

Keuken

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

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☒	☐	☐
Losse bloempotten	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
Lamp voordeur	☐	☒	☐	☐
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 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?	: 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? : Voorzijde (is gerepareerd door de vorige eigenaar)

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? : Zijgevel, onbekend welk materiaal

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Gereinigd, gevoegd en geïmpregneerd, ca 2017

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Juni 2019

Overige daken: : Bouwjaar

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

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? 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? : Onbekend wanneer en onbekend welk materiaal is gebruikt.

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

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hout en kunststof

Vragenlijst over de woning

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

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

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☐ ja ☒ nee

Zo nee, toelichting: : Raam kleine kamer boven schaaft aan bij sluiten
Kozijn grote slaapkamer - zat een zacht plek in, is gerepareerd maar is nog wel wat zichtbaar

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? : Beneden HR++ boven dubbelglas (2002)

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Zolderraam bij het washok

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

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 HRE 36/30 CW5 Intergas (2020)
Pelletkachel (2020)

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

Zo nee, toelichting: :

Vragenlijst over de woning

	Merk van de installatie(s):	:	
	Type(nummer) van de installatie(s):	:	
	Installatiedatum van de installatie(s):	:	
	Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	:	Palletkachel 2025 CV 2022
	Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, door wie?	:	Energiewacht
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 die uw eigendom zijn?		☒ ja ☐ nee
	Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?		☐ ja ☒ nee
	Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:		12
	Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	:	☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
	Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	:	
	Functioneren alle zonnepanelen?		☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
	Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	:	
	Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?		☐ ja ☒ nee
	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	:	6 in 2016 en 6 in 2019
	Installateur:	:	
	Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?		☐ ja ☒ nee
	Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: Jaar:		
	Aantal kWh:	:	
	Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	:	
	Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?		☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

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
	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
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?	: 4 jaar	

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?	: Badkamer 2018 Wastafel meubel + kast 2022	
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?	: Niet bekend	
h	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	: Niet bekend	
	Functioneert alle inbouwapparatuur?		☒ ja ☐ nee
i	Heeft u een kokend water kraan?		☐ ja ☒ nee

9. Diversen

a	Wat is het bouwjaar van de woning?	: 1971	
b	Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?		☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
c	Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, 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

Vragenlijst over de woning

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
	Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	☒ n.v.t ☐ 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 (voorheen bouwvergunning)?	☐ 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? : A	

10. Vaste lasten

a	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	€ 300,-
	Belastingjaar? : 2026	
b	Wat is de WOZ-waarde?	€ 309.000,-
	Peiljaar? : 01-01-2025	
c	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€ 560,-
	Belastingjaar? : 2026	
d	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	€ 925,-
	Belastingjaar? : 2026	
e	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	€ 0,-
	Elektra:	€.....
	Water:	€ 21,-
	Stadsverwarming:	€.....
	Anders: : Gas en elektra	
	Te weten:	€ 150,-
	Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	521
	Elektriciteit hoog (kWh):	1826

Vragenlijst over de woning

	Elektriciteit laag (kWh):	2172
	Elektriciteit totaal (kWh):	628
	Water (m3):	104
	Stadsverwarming (GJ):	
	Anders:	
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	3

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? €.....

Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer? :

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

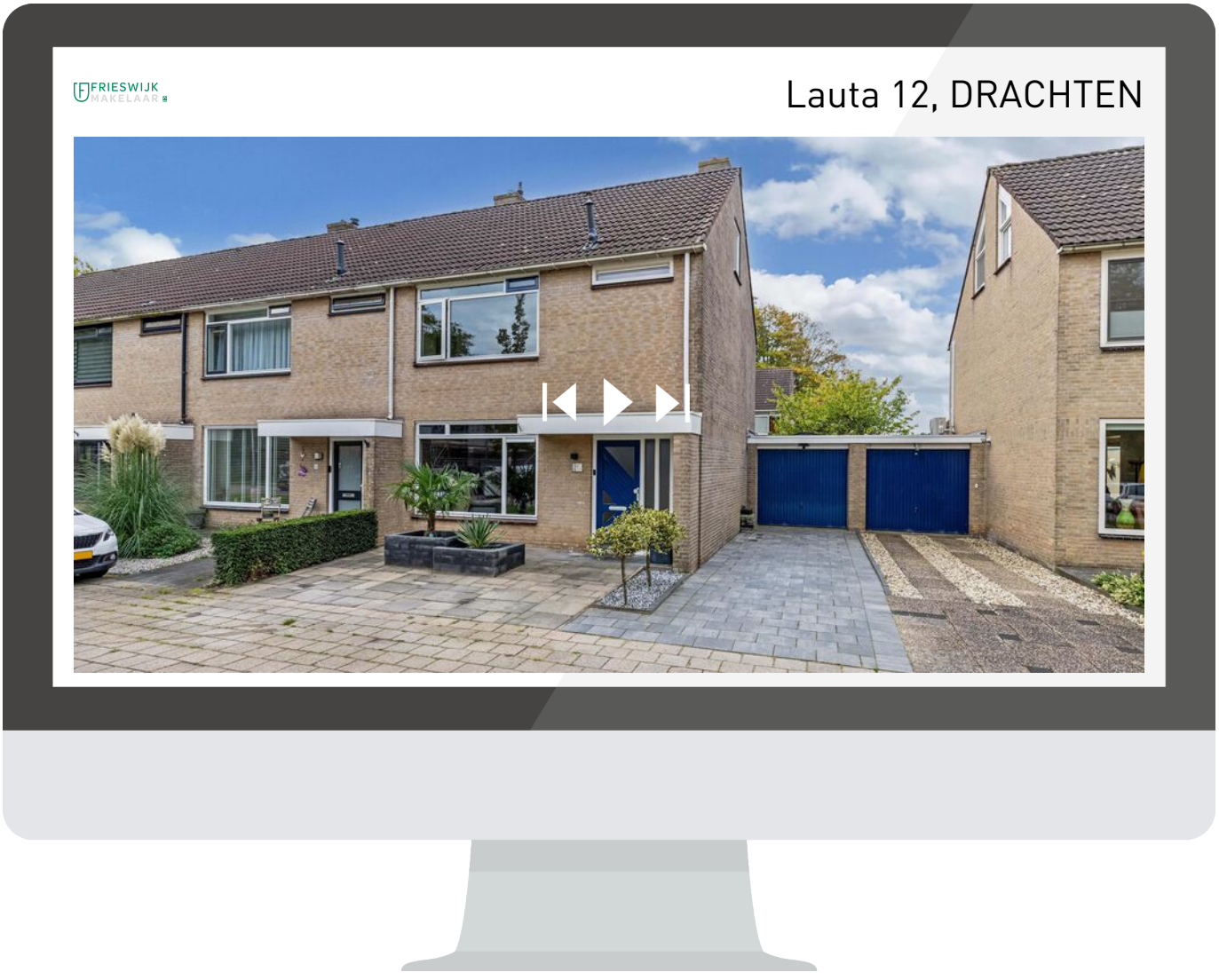
i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☐ ja ☒ nee

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.lauta12.nl



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!



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

FRIESWIJK MAKELAAR

Zuiderhogeweg 43, 9203 SV Drachten | 0512 236111 | info@frieswijkmakelaar.nl | www.frieswijkmakelaar.nl