



Linde 26, 9204 AJ Drachten

Vraagprijs € 278.500,00 kosten koper



Frieswijk Makelaar
Zuiderhogeweg 43
9203SV, DRACHTEN
Tel: 0512 236111
E-mail: info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl

Omschrijving

Royale en moderne hoekwoning. Met uitbouw van de woonkamer, grote slaapkamers en veel privacy!

Hier wordt je blij van! Deze frisse hoekwoning in de Drait met uitbouw van de woonkamer. Hierdoor heb je veel leefruimte beneden, royale slaapkamers boven, een moderne badkamer en fraai afgewerkte tweede verdieping met de vierde slaapkamer. Het huis is modern afgewerkt en ook nog eens duurzaam door de goede isolatie en het energielabel A. Door de grote hoekkavel en diepe tuin heb je heel veel privacy. We nemen je graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

- hal/entree met garderobeboek
- moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje
- meterkast met 10 schakelgroepen
- provisiekast

Wat direct opvalt is de uitbouw achter als je de kamer binnenloopt. Door de aanbouw aan de achterzijde is de leefruimte flink vergroot, geschikt voor een woonkeuken, een extra grote gezinstafel of speelhoek voor de kinderen. Het raamvenster in de zijgevel zorgt ervoor dat je altijd veel licht in huis hebt en op zomerse dagen kun je met de openslaande deuren heerlijk binnen met buiten verbinden. Je loopt over een vloer met brede laminaatdelen die het moderne karakter van de woning versterken. Voor in de woonkamer is ruimte voor een TV/zithoek.

De keukenopstelling is functioneel met kasten en lades, een vaatwasser, 1,5 spoelbak, een granieten werkblad op prettige werkhoogte, een koelkast, een magnetron, 5-pits gas/wokbrander met schouw en oven. Praktische bijkeuken/berging met witgoedopstelling, met gevel- en dakisolatie.

1e verdieping

- trap met traprenovatie
 - overloop met moderne laminaatvloer, doorlopend in de slaapkamers
 - een ruime tienerkamer aan de voorzijde
 - een tweepersoons-slaapkamer aan de achterzijde
 - een derde slaapkamer aan de achterzijde
 - moderne badkamer met inloopdouche met drainafvoer, regen- en handdouche, wastafelmeubel, handdoekradiator en tweede wandcloset. Voorzien van melkglas.
- Alle ruimtes zijn voorzien van HR+ glas.

2e verdieping

- vaste trap
 - overloop met kantelraam en ruimte voor een thuiswerkplek
 - grote vierde slaapkamer met een kantelraam. Met ruimte voor een tweepersoonsbed en leuke kamer voor iedere tiener! Het kantelraam is voorzien van verduistering.
- Goed geïsoleerd en top afgewerkt met laminaatvloer en gestuct plafond.
- bergruimte met cv-opstelling

Tuin en twee overkappingen

De achtertuin is gericht op het oosten. Door de diepe tuin heb je de hele dag de zon in de tuin. De tuin is onderhoudsarm aangelegd met sierbestrating. De robuuste houten overkapping is een mooie plek om zomers te loungen of te BBQ-en. De volgroeide erfafscheiding geeft je de gewenste privacy. Je hebt een eigen achterom aan de voorzijde, hier is ook een overkapping voor de fietsen. De tuin grenst aan een voetpad en speelhofje aan de achterzijde.

Overige informatie

- maar liefst 132m² woonoppervlakte!
- cv-opstelling uit 2020 ATAG - eigendom
- vloerisolatie (PUR), spouwmuurisolatie, dakisolatie en grotendeels HR+ en HR++ glasisolatie
- energielabel A geldig tot 29.3.2034
- schilderwerk buitenom van 2023
- in het hofje zijn kleine speelveldjes aanwezig en dichtbij het wijkwinkelcentrum, basisscholen, fietsroute naar het centrum en uitvalswegen naar Groningen/Heerenveen/Leeuwarden

Interesse? Maak een afspraak voor een bezichtiging. Denk aan een NVM Aankoopmakelaar.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1973

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	473 m ³
Perceel oppervlakte	248 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	132 m ²
Woonkamer	39 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Dakraam
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	ATAG HR (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	800
Tuin breedte (cm)	1.000
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

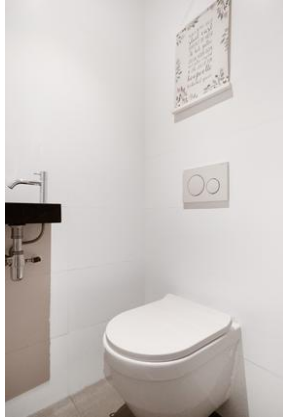
Foto's



Linde 26 - 9204 AJ Drachten

Frieswijk Makelaar
Zuiderhogeweg 43
9203SV, DRACHTEN
Tel: 0512 236111
E-mail: info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl

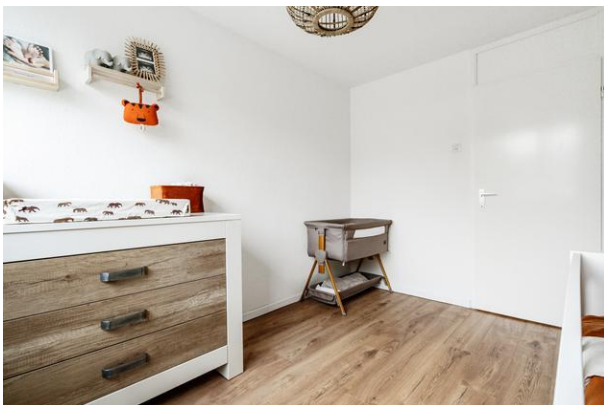
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Linde 26 - 9204 AJ Drachten

Frieswijk Makelaar
Zuiderhogeweg 43
9203SV, DRACHTEN
Tel: 0512 236111
E-mail: info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Linde 26 - 9204 AJ Drachten

Frieswijk Makelaar
Zuiderhogeweg 43
9203SV, DRACHTEN
Tel: 0512 236111
E-mail: info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl

Plattegrond

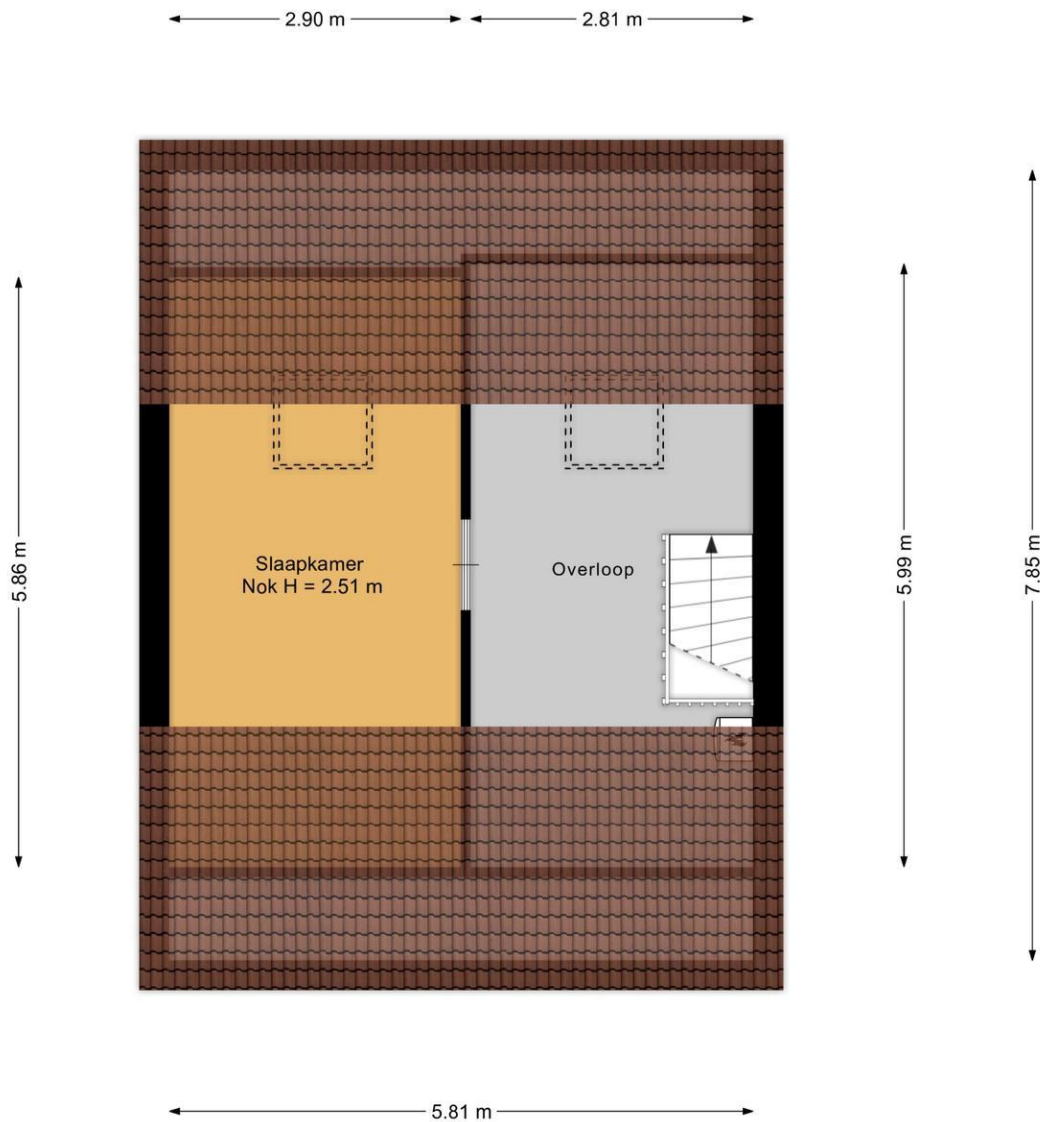


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Linde 26 - 9204 AJ Drachten

Frieswijk Makelaar
Zuiderhogeweg 43
9203SV, DRACHTEN
Tel: 0512 236111
E-mail: info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale gegevens

Adres Linde 26
Postcode / Plaats 9204 AJ Drachten
Gemeente Drachten
Sectie / Perceel D / 3313
Oppervlakte 248 m²
Soort Volle eigendom

Kadastrale kaart

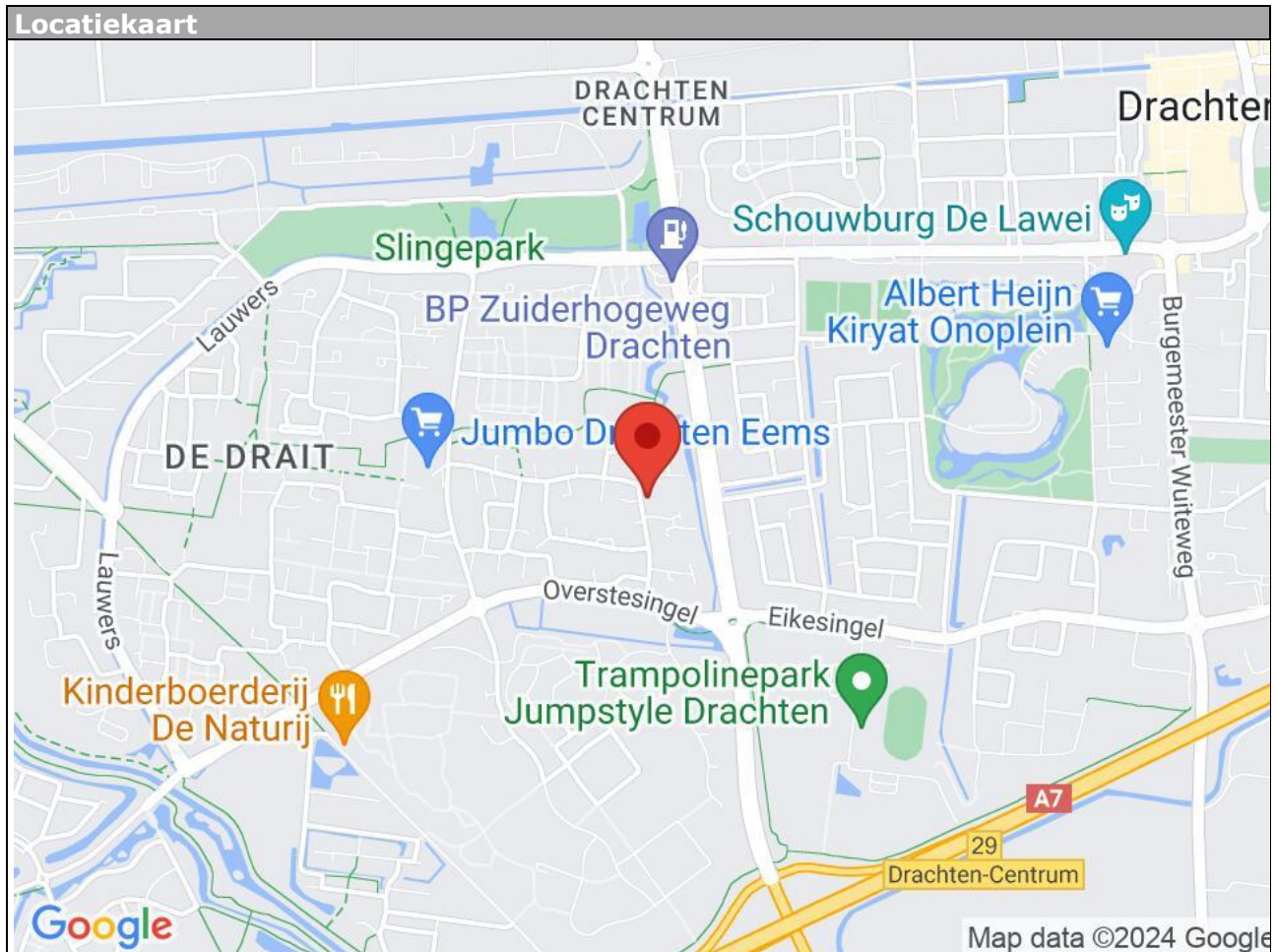


Linde 26 - 9204 AJ Drachten

Frieswijk Makelaar
Zuiderhogeweg 43
9203SV, DRACHTEN
Tel: 0512 236111
E-mail: info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Linde 26
Postcode / plaats	9204 AJ Drachten
Provincie	Friesland



Linde 26 - 9204 AJ Drachten

Frieswijk Makelaar
Zuiderhogeweg 43
9203SV, DRACHTEN
Tel: 0512 236111
E-mail: info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl

Lijst van zaken

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

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vloerdecoratie, te weten:

- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiatorafwerking

	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

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? **Nee**
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Niet bekend**
- Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : **Voor zover bekend niet**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Niet bekend**
- Zo ja, graag nader toelichten: : **Voor zover bekend niet**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Niet bekend**
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? **Nee**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Linde 26 - 9204 AJ Drachten

**Frieswijk Makelaar
Zuiderhogeweg 43
9203SV, DRACHTEN
Tel: 0512 236111
E-mail: info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl**

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? **Nee**
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? **: Woning**
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Nee**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: **: onbekend**
- Overige daken: **: 1973**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**
- Overige daken: **Ja**
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **2021 140mm glaswol**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**
- Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**
- Overige daken: **Ja**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2023**
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
- Zo ja, welk type glas? : **Grotendeels HR+/HR++ en een paar ramen Thermopane**
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) **Nee**

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden : **Kruipruimte, schuim**
 en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
- Is de kruipruimte droog? **Ja**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er : **Cv Installatie**
aanwezig in de woning?

- Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**
 Merk van de installatie(s): : **ATAG**
- Installatiedatum van de installatie(s): : **2020**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst
 onderhouden? : **2023**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? : **ATAG**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : **voor zover bekend niet**
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
- h. Heeft de woning zonnepanelen? **Nee**
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren : **nvt**
 geveegd/gereinigd?
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **nvt**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de **Ja**
 elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars
 stopcontacten, meterkast e.d.)
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Meterkast met 10 groepen**
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (**Nee**
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? **Ja**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **7 Jaar**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2001**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Niet bekend**
- Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
- i. Heeft u een kokend water kraan? **Nee**

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1972**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? **Ja**
- Zo ja, welke en waar? : **Vensterbanken en gevelplaten/borstwering onder de raamkozijnen.**
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Niet bekend**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? **Nee**

- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? **Niet bekend**
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
- Zo ja, welke ver-/aangebouwingen? : **Zolder geïsoleerd en overkapping buiten.**
- Zo ja, in welk jaartal? : **2019-2021**
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Bouwservice Drachten overkapping Henk vd Galien Zolder**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? **Nee**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Nee**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
- Zo ja, welke label? : **D**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 273**
- Belastingjaar? : **2024**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 260.000**
- Peiljaar? : **2023**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 429**
- Belastingjaar? : **2023**

Linde 26 - 9204 AJ Drachten

**Frieswijk Makelaar
Zuiderhogeweg 43
9203SV, DRACHTEN
Tel: 0512 236111
E-mail: info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl**

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 864**
- Belastingjaar? **: 2024**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 184**
- Elektra: **€ 82**
- Water: **€ 199**
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **1084**
- Elektriciteit totaal (kWh): **2919**
- Water (m³): **112**
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **5**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **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**
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**

12 Nadere informatie

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

De meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een woning

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Frieswijk Makelaar NVM kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden.

De meest voorkomende vragen alvast voor jou op een rij.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Als geïnteresseerde koper mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar gaat pas over tot onderhandelen met de andere partijen als de onderhandeling met de eerste gegadigde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clause. De koop komt pas tot stand op het moment dat de

koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het schriftelijkheidsvereiste. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 9). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

10. Wat is de NVM No-Risk clausule?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen woning verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clausule dan kun je die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clausule is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten. De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clausule doet de koper al het mogelijke om zijn woning te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van de reeds verkochte woning. Vindt de verkoper een andere koper, die in zijn ogen onder gunstigere voorwaarden de woning wil kopen, zonder de No-Risk clausule, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens de woning aan de tweede koper.

11. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Wil je meer weten? Ga dan naar frieswijkmakelaar.nl of kom langs bij ons op kantoor.

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.



Frieswijk Makelaar NVM
Zuiderhogeweg 43
9203SV, DRACHTEN
Tel: 0512 236111

E-mail: info@frieswijkmakelaar.nl

Mijn huis verduurzamen, wat levert mij dat eigenlijk op?

Wanneer je energie steekt in de mogelijkheden van het verduurzamen van je woning, wil je natuurlijk ook weten wat dit je oplevert. Want naast de voordelen voor het milieu, wil je dat het voor jou privé ook gunstig is. En dan niet alleen wat comfort betreft. Het liefst ervaar je het ook in je portemonnee. Nu en in de toekomst.

Verduurzamen is op dit moment niet alleen een groene, maar ook een slimme zet. De voordelen op een rij:

- 1. De energieprijzen zijn hoog. Je huis isoleren, zonnepanelen plaatsen en zoveel mogelijk je eigen energie opwekken loont meer dan ooit.**
- 2. Op dit moment is er btw-aftrek bij de aanschaf van zonnepanelen en zijn er aantrekkelijke subsidiemogelijkheden vanuit de overheid voor duurzaamheidsmaatregelen**
- 3. De gemeente biedt duurzaamheidsleningen aan wanneer je weinig eigen geld hebt voor zonnepanelen, isoleren van je huis of andere maatregelen.**
- 4. Bij de aankoop of verbouwing van een woning of het oversluiten van een hypotheek zijn er bij de meeste banken extra hypotheekmogelijkheden voor verduurzaming met een Energiespaarbudget tot 106% van de woningwaarde.**
- 5. Bij verkoop is je huis aantrekkelijker in de woningmarkt, wat je zeker gaat merken in de verkoopprijs!**

De Groene Waardebepaling©

Benieuwd wat je plannen opbrengen als het om de waarde van je eigen huis gaat? Vraag nu een **Groene Waardebepaling©** bij Frieswijk Makelaar NVM aan, de waardebepaling voor en na verduurzaming. In een gesprek vertel je ons je plannen en wij geven aan wat dit met de waarde van je woning doet. Bel ons en maak vrijblijvend een afspraak met ons!

Zet je je plannen om te verduurzamen door en heb je een extra hypotheek nodig? Dan taxeren wij je woning hiervoor tegen een scherp tarief, waarmee je de eerste besparing meteen te pakken hebt.

Frieswijk Makelaar NVM
Zuiderhogeweg 43
9203 SV Drachten

0512- 236 111
info@frieswijkmakelaar.nl
www.frieswijkmakelaar.nl



met waarde voor de toekomst

FRIESWIJK MAKELAAR



- Altijd een gratis waardebeoordeling van je woning & vrijblijvend kennismaken
- Voordelig combitarief bij zowel de aan- als verkoopopdracht van je woning
- Geen voorschotbedrag, op basis van no cure no pay én een scherp en eerlijk tarief
- Betrouwbare en realistische gesprekspartner
- Een persoonlijk en betrokken team dat goed bereikbaar is
- Creatief met een eigen social mediaexpert en eigen verkoopstyliste
- Uitmuntende beoordelingen op Funda
- Met waarde voor de toekomst. Voor jou, maar ook voor anderen:
wij zijn sleutelsponsor van Homeplan en de Ronald McDonald hoeve Beetsterzwaag
en steunen diverse sportverenigingen in en rondom Drachten



met waarde voor de toekomst