



Hof van Edenlaan 14, 9201 GC Drachten

Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper



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

Omschrijving

Paradijselijk wonen aan de Hof van Edenlaan. Karakteristiek en modern treffen elkaar in dit unieke vrijstaande woonhuis!

Deze kans komt maar zelden voorbij... In één van de mooiste straten van Drachten staat dit vrijstaande Oostenrijkse woonhuis met aanbouw en een royale tuin. Het woonhuis is nagenoeg volledig opnieuw opgebouwd in de periode 2004-2010, waarbij zowel constructief als esthetisch het hele huis is verbouwd en gerenoveerd. In deze periode is ook een grote stenen aanbouw gerealiseerd die mogelijkheden biedt als extra woonkamer, praktijkruimte aan huis, atelier, garage en natuurlijk de levensloopbestendige optie als slaapkamer met badkamer beneden. De stand van het huis en de vrije ligging voor en achter geven je alle privacy die je wenst voor jou en je gezin. De grote tuin die het huis omzoomt maakt het plaatje helemaal compleet. Hier wil je wonen! We nemen je graag mee voor een kennismaking met deze schitterende woning.

Indeling

Begane grond

- zij-entree
- stijlvolle hal met hoog plafond
- moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje
- diepe en ruime provisiekelder
- lichte werkkamer, ideaal voor de zzp-er of thuis-werkplek

Je komt de leefruimte binnen en loopt over een schitterende pvc-vloer in visgraat gelegd. Perfect in stijl, goed combinerend met de grote vensterpartijen en het balkenplafond. Door de stand van de woning valt het zonlicht goed naar binnen. Voor in de woonkamer is ruimte voor de TV-zithoek en achter bij de erker met openslaande deuren is de plek voor de gezinstafel. Hier kijk je uit over de diepe en brede tuin. Nu al je favoriete plek in huis!

Open keuken met een moderne opstelling voorzien van een diep, robuust werkblad van gehamerd graniet, praktische ladekasten, een brede 6-pits Boretti gas/wokbrander met twee ovens en een schouw. De in de wand geïntegreerde kasten geven je meer dan voldoende bergruimte. Praktische en grote bijkeuken met veel lichtinval, extra diep keukenblad voorzien van spoelbak en de aansluiting voor de vaatwasser en het witgoed. Vanuit de bijkeuken kom je in de...

Multifunctionele aanbouw

Zeer royale aanbouw, goed geïsoleerd en voor vele doeleinden te gebruiken. Door de grote openslaande deuren aan de voorzijde als garage te gebruiken voor bijvoorbeeld een oldtimer, maar ook uitermate geschikt als tweede woonkamer/tuinkamer door de openslaande tuindeuren in de zijgevel of als atelier of praktijkruimte-aan-huis met eigen ingang. Een royale slaapkamer met badkamer op de begane behoort hier ook tot de mogelijkheden: voorbereidingen voor een badkamer zijn reeds aanwezig! Deze lichte ruimte beschikt over een visgraat-parketvloer en een tuindeur aan de achterzijde.

1e verdieping

- rechte, vaste trap naar boven
- deur naar de overloop
- een tweepersoons-slaapkamer met grote vaste kast

Hof van Edenlaan 14 - 9201 GC Drachten

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

- twee tienerkamers, prima geschikt voor een tweifelaar of tweepersoonsbed
- separaat van de badkamer een tweede moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje

In tijdloos design ontworpen badkamer, met zeer brede inloopdouche met dubbele douche, twee wastafels, diep lig-/zitbad en handdoekradiator. De badkamer is heerlijk ruim en licht door de in stijl geplaatste dakkapel, met uitzicht over de achtertuin.

Zolderverdieping

- vlizotrap
- grote zolderberging met stahoogte en voorzien van elektra
- eigen cv-opstelling 2019

Tuin en Berging

Zeer royale tuin met groene border, sierbestrating, terras en gazon die het huis omzoomd. Geniet van de rust rondom het huis en de diversiteit aan vogels die je komen bezoeken. Maak kennis met de specht, kom dagelijks oog in oog met het roodborstje en geniet van de Turkse tortelduifjes! Het huis heeft een mooie stand op het perceel zodat je zowel aan de voor- als achterzijde veel privacy hebt. Aan de achterzijde staan geen andere woningen. Door de zonnestand kun je zowel van de zon genieten als kiezen voor een schaduwplekje. De tuin heeft volwassen hagen en leilindes die de tuin volledig beschutten. De vrijstaande houten berging staat aan de zijkant van de woning, in dezelfde stijl als het huis gebouwd en biedt ruimte voor alle fietsen en tuinspullen. De voortuin is net als de achtertuin voorzien van groene hagen en gazon. De oprit is deels verbreed zodat je eenvoudig twee of drie auto's kunt parkeren op de oprit. Een voorziening voor het opladen van een elektrische auto is aanwezig.

Overige informatie

- energielabel C geldig tot 31.12.2030
- cv-ketel HR uit 2019 eigendom
- betonnen begane grondvloer, 1e en 2e verdieping houten vloeren
- deels vloerisolatie - de aanbouw van de woning, dakisolatie, gevelisolatie en glisolatie aanwezig
- met de verbouwing in de periode 2004-2010 is naast de aanbouw en de erker o.a. het dak geïsoleerd en zijn de dakpannen vervangen, is het houtwerk van de gevels geheel vervangen en zijn de gevels geïsoleerd, is er een fundatiestrook rondom geplaatst ten behoeve van de nieuw gemetselde borstwering en is de woning afgewerkt met koperen goten en hemelwaterafvoeren!
- op loop- en fietsafstand van het centrum van Drachten
- wijkwinkelcentrum Noorderpoort ligt 'om de hoek', met 2 supermarkten, 2 bakkers, slager, drogist, bloemist etc.
- de Hof van Edenlaan heeft één-richtings-verkeer

Verkoper aan het woord:

"Naast het feit dat dit een hele fijne, karakteristieke en leefbare woning is, is het een woning met een verhaal. Bij ons weten vind je nergens anders een solistisch staande woning van dit type: meestal staan deze Oostenrijkse woningen geplaatst in een groepje. Het verhaal gaat dat deze woning speciaal voor de Hoofdmeester van de school die hier toentertijd tegenover stond is neergezet. Bij zijn aanstelling woonde hij met zijn gezin in zo'n zelfde woning aan de Gauke Boelensstraat. Die woning beviel zijn vrouw zo goed, dat ze alleen naar de Hof van Edenlaan wilde verhuizen op voorwaarde dat er op dit plekje hetzelfde huis gebouwd werd. En zo geschiedde... Wij hebben de woning met veel liefde en aandacht voor detail weer bij de tijd gebracht, dusdanig dat dit paradijselijke 'stulpje' weer meerdere generaties meegaat."

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1950

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	599 m ³
Perceel oppervlakte	620 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	144 m ²
Woonkamer	23 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR (Gas gestookt combiketel uit 019, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuin
Tuin diepte (cm)	2.000
Tuin breedte (cm)	1.650
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Hof van Edenlaan 14 - 9201 GC Drachten

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

Foto's



Hof van Edenlaan 14 - 9201 GC 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



Foto's



Hof van Edenlaan 14 - 9201 GC Drachten

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

Foto's



Hof van Edenlaan 14 - 9201 GC Drachten

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

Plattegrond

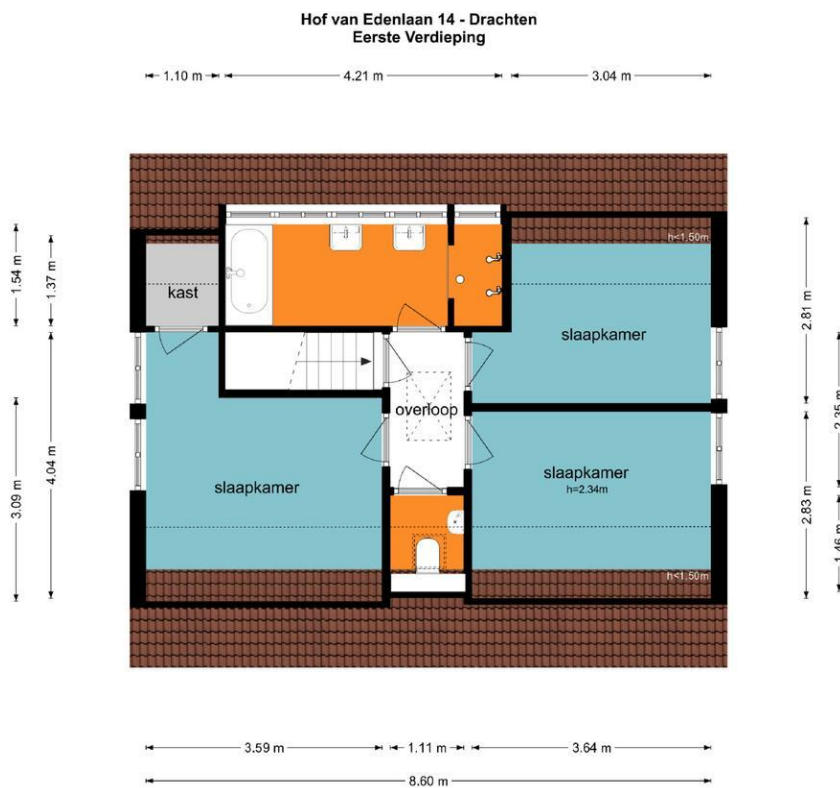


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Hof van Edenlaan 14 - 9201 GC Drachten

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

Plattegrond

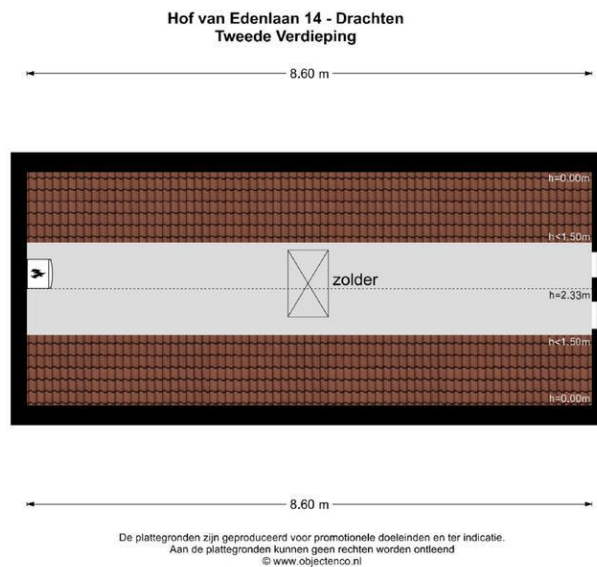


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

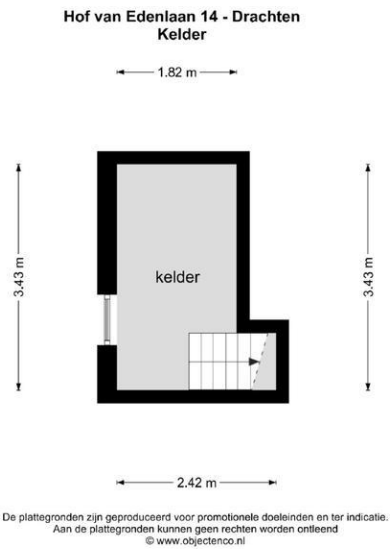
Hof van Edenlaan 14 - 9201 GC Drachten

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

Plattegrond



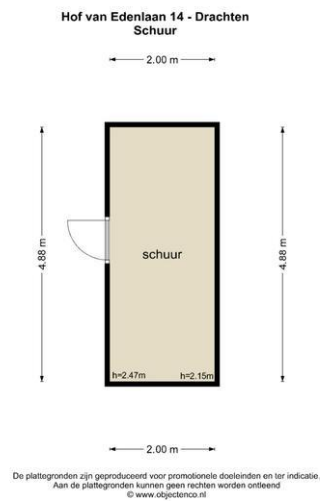
Plattegrond



Hof van Edenlaan 14 - 9201 GC Drachten

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

Plattegrond



Hof van Edenlaan 14 - 9201 GC Drachten

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

Kadastrale kaart



Kadastrale gegevens

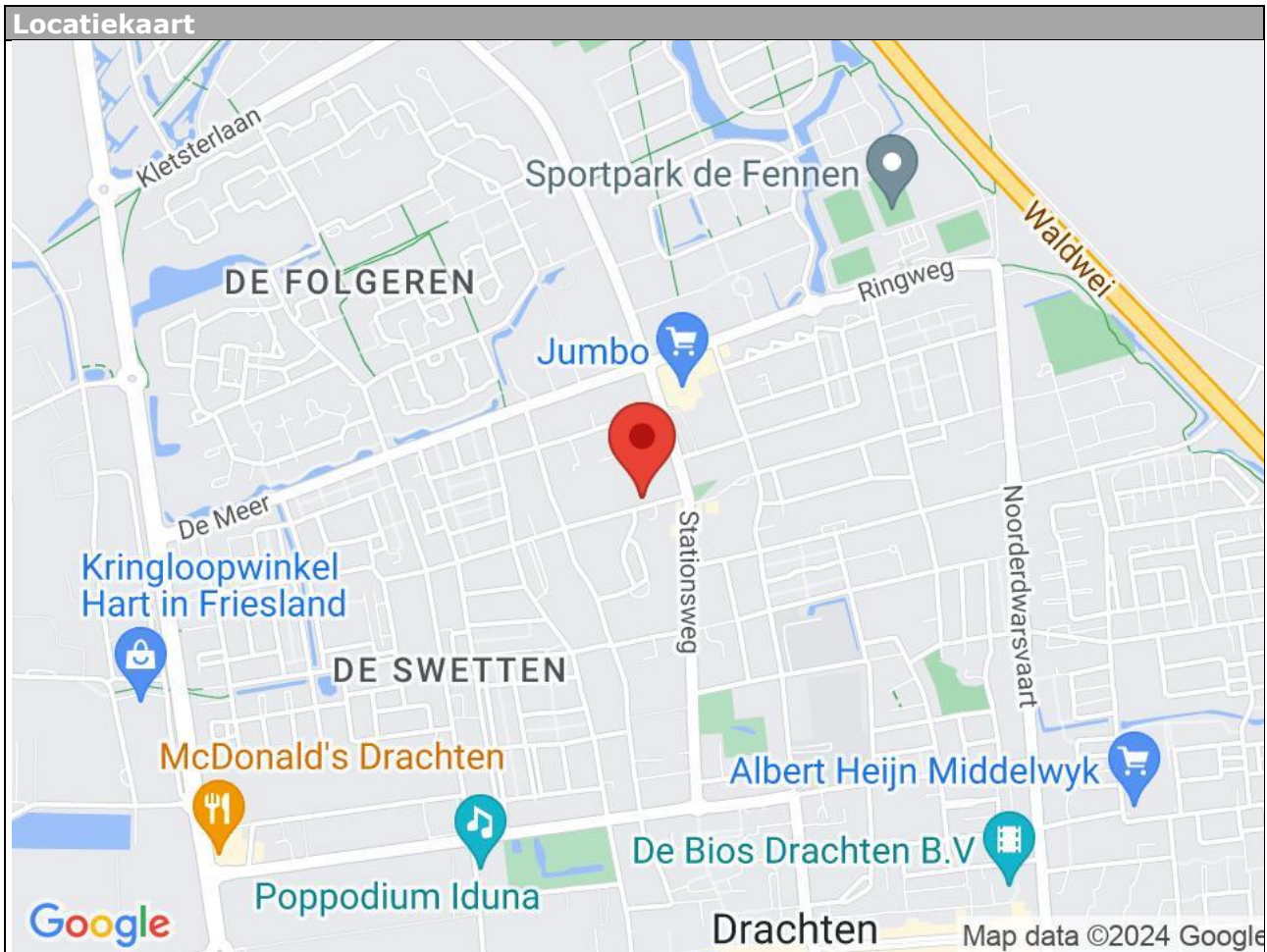
Adres	Hof van Edenlaan 14
Postcode / Plaats	9201 GC Drachten
Gemeente	Drachten
Sectie / Perceel	A / 7972
Oppervlakte	620 m ²
Soort	Volle eigendom

Hof van Edenlaan 14 - 9201 GC Drachten

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hof van Edenlaan 14
Postcode / plaats	9201 GC Drachten
Provincie	Friesland



Hof van Edenlaan 14 - 9201 GC 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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:				
- TV kast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- PVC visgraat vloer woonkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Klick pvc vloeren tienerslaapkamers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Schilderij ophangstelsysteem	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boretti gasfornuis incl. dubbele oven en toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Blijft Gaat Kan worden n.v.t.

achter mee overgenomen

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zeepompje in fontein toilet bgg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Badkamer met de volgende toebehoren:

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

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<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"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

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"/>
Boompje Perzisch IJzerhout (centraal achterin achtertuin) + kersenboompje (achter aanbouw in achtertuin)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenlamp bij voordeur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<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? **Nee**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **Nee**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
- 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**
- 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**

Hof van Edenlaan 14 - 9201 GC Drachten

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

- 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? **: wonen**
- 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? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **: Tijdens de verbouwperiode, in periode van ±2006-2009. Overal zijn nieuwe Meranti kozijnen, ramen geplaatst en Merbau deuren en v.v. HR++ glas en waar nodig incl. Duco ventilatieroosters. Alle binnenwanden (m.u.v. topgevels op zolder) zijn opnieuw opgebouwd, waardoor een extra spouw is ontstaan. Deze binnenwanden zijn geïsoleerd met RockWool. Ten behoeve van de buitengevels is rondom een nieuwe funderingsstrook gestort en een hogere borstwering gemetseld, aan de bovenzijde afgewerkt met een Honoliet lijst. Daarboven is tegen de bestaande gevel damp-doorlatende folie geplaatst met regelwerk waarop Fijn bezaagd Syberisch Larix channel sidings van Fareko zijn geplaatst voorzien van coating t.b.v. duurzaamheid. Ook hierdoor is een extra, isolerende spouw ontstaan.**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Hof van Edenlaan 14 - 9201 GC Drachten

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

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Aanbouw achter ±2009 Dakkapel ±2005**
Overige daken: : **±2005**
- 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? **Ja**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Tijdens de verbouw is de bestaande spant constructie deels vervangen en versterkt en zijn de overstekken verlengd en zijn er nieuwe Red Cedar boeidelen geplaatst. Aan de buitenzijde is op het dakbeschot isolatieplaat aangebracht. Dakkapel en dakraam geplaatst, en voorzien van nieuwe pannen.**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**
Overige daken: **Nee**
Zo nee, zijn de daken daarna geïsoleerd? **Ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Op het bestaande dakbeschot is 8cm dik Tempex Renovatie dakplaat aangebracht. ±2005.**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **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 (Meranti).**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **±2021**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : **Eigenaar/bewoner, waarbij professionele verf van de groothandel is gebruikt.**

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? : **HR++**

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Nee**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **- de twee kleine raampjes in zijgevel zolder; - de raampjes in de voordeur.**

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.) **Ja**

Zo ja, waar? : **Hoeklijsten bij stucwerk zijn op enkele plaatsen zichtbaar.**

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 en met welk isolatiemateriaal? : **Er is sprake van vloerisolatie in de aanbouw (±2009) en ter plaatse van de erker. Materiaal: Tempex blokken waarover**

Hof van Edenlaan 14 - 9201 GC Drachten

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

beton is gestort. Ook is de verdiepingsvloer geïsoleerd met RockWool (±2008).

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**

Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er : **De begane grondvloer van de oorspronkelijke woning is een betonvloer gestort op de vaste, zonder kruipruimte of isolatie.**

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? **Meestal**

Zo nee of meestal, toelichting : **Afgelopen winter (2023/2024) stond er in de kruipruimte door de hoge grondwaterstand voor het eerst een klein laagje water in de kruipruimte onder de aanbouw. Dit is inmiddels weer weggezakt.**

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting : **Er is geen sprake van vochtdoorslag door de kelderwand. Wel is er afgelopen winter (2023/2024) door de hoge grondwaterstand water de kelder binnengesijpeld, ter plaatse van de gasbuis-doorvoer. De nieuwe gasleiding is tijdens de verbouw door een gat in de kelderwand naar binnen gevoerd. De kitlaag die voor een waterdichte afdichting zorgde, was dusdanig aangetast dat deze niet meer waterdicht was, waardoor het hoge grondwater de kelder binnen sijpelde. Deze kitlaag is onlangs verwijderd en vervangen.**

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja**

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : **Het is niet zo dat de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar is gewijzigd. Over het algemeen is deze op hetzelfde peil gebleven. Echter is afgelopen winter (2023/2024) de grondwaterstand dusdanig hoog geweest waardoor er voor het eerst water in de kruipruimte stond en een aangetaste kitlaag voor problemen in de kelder zorgde.**

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **HR CV ketel**
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**
- Merk van de installatie(s): : **Remeha**
- Installatiedatum van de installatie(s): : **2019**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?: **zomer 2023**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? : **Installatiebedrijf Spoelstra, Drachten Spoelstra Installatie heeft tijdens de verbouw alle installatiewerkzaamheden verricht: aanbrengen cv, cv-leidingen, radiatoren, meterkast, warm en koud waterleidingen badkamer, toiletruimtes en keuken incl. alle afvoeren binnen en buiten. Tevens hebben zij het sanitair geplaatst en aangesloten.**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) **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? **Nee**
- 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 geveegd/gereinigd? : **Geen schoorsteenkanaal aanwezig. Ten tijde van plaatsen nieuwe cv (2019) is door de installateur een nieuw rookgasafvoer aangebracht.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **nvt**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Ten tijde van de verbouw is alle elektra vernieuwd en is de woning van een nieuwe meterkast voorzien.**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Ja**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : **In de kleine heg ter hoogte van de werkkamer voorziede kamer. In 2023 door installatiebedrijf Spoelstra aangelegd in de vorm van een stopcontact. Kan eenvoudig met laadpaal uitgebreid worden.**

Blijft deze achter? **Ja**

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (**Nee**

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Nee**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **In 2010 wel rookmelders aangeschaft, echter nooit bevestigd. Deze rookmelders (in verpakking) laten we achter in de woning.**

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? : **2005**

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? **Ja**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : **Aan het einde van de oprit, voor de garagedeuren ligt een betonnen, ronde septictank, welke door de gemeente is gesaneerd en volgestort met wit zand. De septictank is nergens meer op aangesloten en volledig buiten gebruik.**

Hof van Edenlaan 14 - 9201 GC Drachten

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

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : **±2009**
ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de **: Afzuigkap ±2009**
inbouwapparatuur ongeveer?
- Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
- i. Heeft u een kokend water kraan? **Nee**

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **: 1950**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? **Nee**
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft
tussen 1955 en 1982? **Nee**
- 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? **Niet
bekend**
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de
woning? **Ja**
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? **: Aanbouw erker en verbeteringen**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? **Nee**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

Hof van Edenlaan 14 - 9201 GC Drachten

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

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? **: B**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 378**

Belastingjaar? **: 2024**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 360.000**

Peiljaar? **: 2023**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 485**

Belastingjaar? **: 2023**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals riolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 591**

Belastingjaar? **: 2024 Riolheffing eigenaar - €189
Riolheffing gebruiker - €107
Afvalstoffenheffing MPH - €295**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 290**

Elektra: **€ 75**

Water: **€ 23**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **1524 (2023)**

Elektriciteit hoog (kWh): **1582 (2023)**

Elektriciteit laag (kWh): **1192 (2023)**

Elektriciteit totaal (kWh): **2774 (2023)**

Water (m³): **154 (2023)**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **4**

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- 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**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : **CV installatie wordt jaarlijks onderhouden door installatiebedrijf Spoelstra. Dit contract wordt meegenomen.**

12 Nadere informatie

Overige zaken : **- in de achtergevel naast de erker is een buitenstopcontact aanwezig; - in de achtertuin staat een stroompaaltje waarvan de aan/uit schakelaar in de bijkeuken zit; - er is een buitenkraan in de achtergevel van de aanbouw en een buitenkraan in de heg aan de voorzijde van de woning, ter hoogte van de werkkamer; - kraantje fontein toilet boven lekt, aanvoer is daarom dichtgedraaid; - afvoerstop van een van de wastafels in de badkamer is losgeraakt van afdichtingsmechanisme; - ten behoeve van extra grip bij het bevestigen/ophangen van zaken, is achter alle gipswanden houten plaatmateriaal geplaatst.**

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