



FFRIESWIJK
MAKELAAR 

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

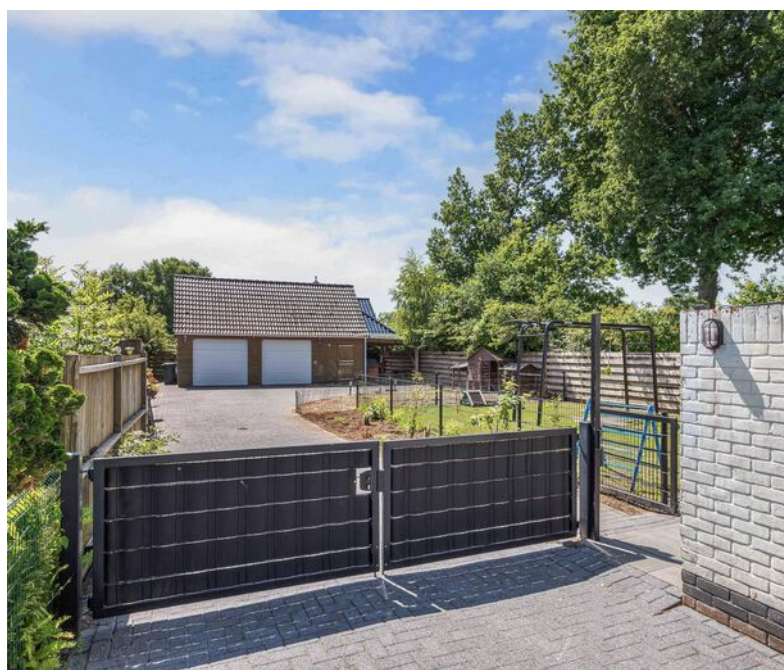
69

Hoofdstraat GROOTEGAST

Vraagprijs
€ 445.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
169 m²

Perceeloppervlakte
680 m²

Aantal kamers
7

Bouwjaar
1915

Energie label
B

Omschrijving

Waar ruimte, modern & karakter elkaar treffen!

Ben jij op zoek naar een karaktervol én modern vrijstaand woonhuis dat ruimte biedt zowel in als om het huis? Met de leefruimte beneden met open keuken en maar liefst 6 slaapkamers, een dubbele garage en een grote tuin op het zuiden heeft deze woning in Grootegast jou en je gezin wel heel veel te bieden. Bovendien kun je met de slaapkamers op de begane grond en de tweede badkamer hier ook levensloopbestendig wonen.

Modern en authentiek vloeien hier prachtig in elkaar over. De karakteristieke uitstraling aan de buitenzijde gecombineerd met de moderne afwerking binnen met o.a. een nieuwe keuken en badkamer is prachtig gedaan en met de goede isolatie en de 12 zonnepanelen van 2024 is het huis met energielabel B klaar voor de toekomst. In 2022 is de eerste verdieping uitgebouwd met extra slaapkamers en de dakconstructie vernieuwd en voorzien van fraaie donkere geglazuurde dakpannen.

Buitenom beschik je over een lange oprit met plek voor meerdere auto's, een dubbele garage met berging en uiteraard de diepe tuin op het zuiden. De woning ligt nabij het hart van Grootegast, met veel voorzieningen op loopafstand bereikbaar. Een mooie kans die je niet wilt missen. Wij nemen je daarom graag mee voor een kennismaking!

Indeling

Begane grond

In een dorp als Grootegast kom je natuurlijk achterom. Hier is de entree en kom je in een gang die je naar veel vertrekken brengt in huis. Aan weerszijden zijn twee slaapkamers; een kinderslaapkamer en een tweepersoonsslaapkamer welke ook uitstekend als extra woonkamer, thuiswerkkamer, kleine praktijk-aan-huis, speelkamer of chill-kamer kan worden gebruikt. De badkamer beneden wordt nu gebruikt als bijkeuken en heeft een wastafelmeubel, handig voor wie beneden slaapt.

- provisiekast met meterkast voorzien van 13 moderne groepen
- moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje

Woonkamer en open keuken

Vanuit de hal loop je over de moderne pvc-vloer de leefruimte binnen. Voor in de woonkamer is ruimte voor een grote TV/zithoek. Kenmerkend zijn de karakteristieke raamvensters en het vele daglicht dat binnenvalt. Door de breedte van de kamer is er ook plek voor een speelhoek voor kleine kinderen. Bij de keuken is ruimte voor een grote gezinstafel. Heerlijk tafelen met elkaar! De moderne keukenopstelling is van 2024 en beschikt over een kunststof werkblad met spatrand en veel bergruimte met de bovenkasten en soft close-lades met geïntegreerde besteklades. Tevens bieden de vaatwasser, de oven, de koelvries-combi en de brede inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging! je alle luxe en comfort om lekker te koken.

1e verdieping

- ruime overloop met daglicht

Slaapkamers

- slaapkamer aan de voorzijde met kunststof kozijn en triple-glas
- tienerslaapkamer aan de voorzijde met kantelraam
- slaapkamer centraal op de verdieping
- royale tweepersoonsslaapkamer aan de achterzijde met walk-in-closet

Let op de hoogte van de kamers en de afwerking van alle vloeren, wanden en plafonds op de verdieping. Alles modern en vlak gestuct!

Stijlvolle moderne badkamer uit 2024 met douchehoek, tweede wandcloset, wastafelmeubel met lades en een elektrische handdoekradiator.

Tuin en Dubbele garage met berging en carport

De brede oprit langs het huis leidt je naar de achtertuin. Door het moderne nieuwe hekwerk, wat je goed kunt afsluiten, kom je in de fraai aangelegde tuin met terras, gazon en borders. De tuin is gericht op het zonnige zuiden en er is volop ruimte voor een kippenren of andere hobbydieren. De vrijstaande dubbele garage achter in de tuin biedt veel praktische ruimte. De garage is voorzien van twee elektrisch bedienbare sectionale deuren, een betonvloer en vliering. Ook is er een moderne verdeelkast voor de elektra met 5 groepen. Perfect voor auto's, creatieve hobby's of gewoon heel veel opslag! Naast de garages heeft het bijgebouw een in pandige berging voor de fietsen met eigen ingang. De aangebouwde carport is handig als overkapping van fietsen of een auto of buitenspeelgoed.

Omgeving

In Grootegast woon je landelijk maar mét alle voorzieningen om de hoek - winkels, scholen, horeca, huisarts, tandarts en diverse sportvoorzieningen. Bovendien ben je met de auto zó op de A7 en met de bus binnen een half uur in hartje Groningen of Drachten.

Overige informatie

- energielabel B geldig tot 16.6.2035
- 12 zonnepanelen 400 Wattpiek van juni 2024
- dakisolatie en deels gevelisolatie
- deels HR, deels HR++ en deels HR+++ beglazing, een paar kleine raampjes zijn enkel glas
- HR cv-ketel (2012) – eigendom, sinds 2013 in gebruik
- de eerste verdieping is gerenoveerd én uitgebouwd in 2022 met o.a. een kunststof dakkapel en kantelramen
- het platte dak is vernieuwd in 2022 en de schuine zijden voorzien van geglazuurde dakpannen
- de buitengevels zijn toe aan een nieuwe schilderbeurt

























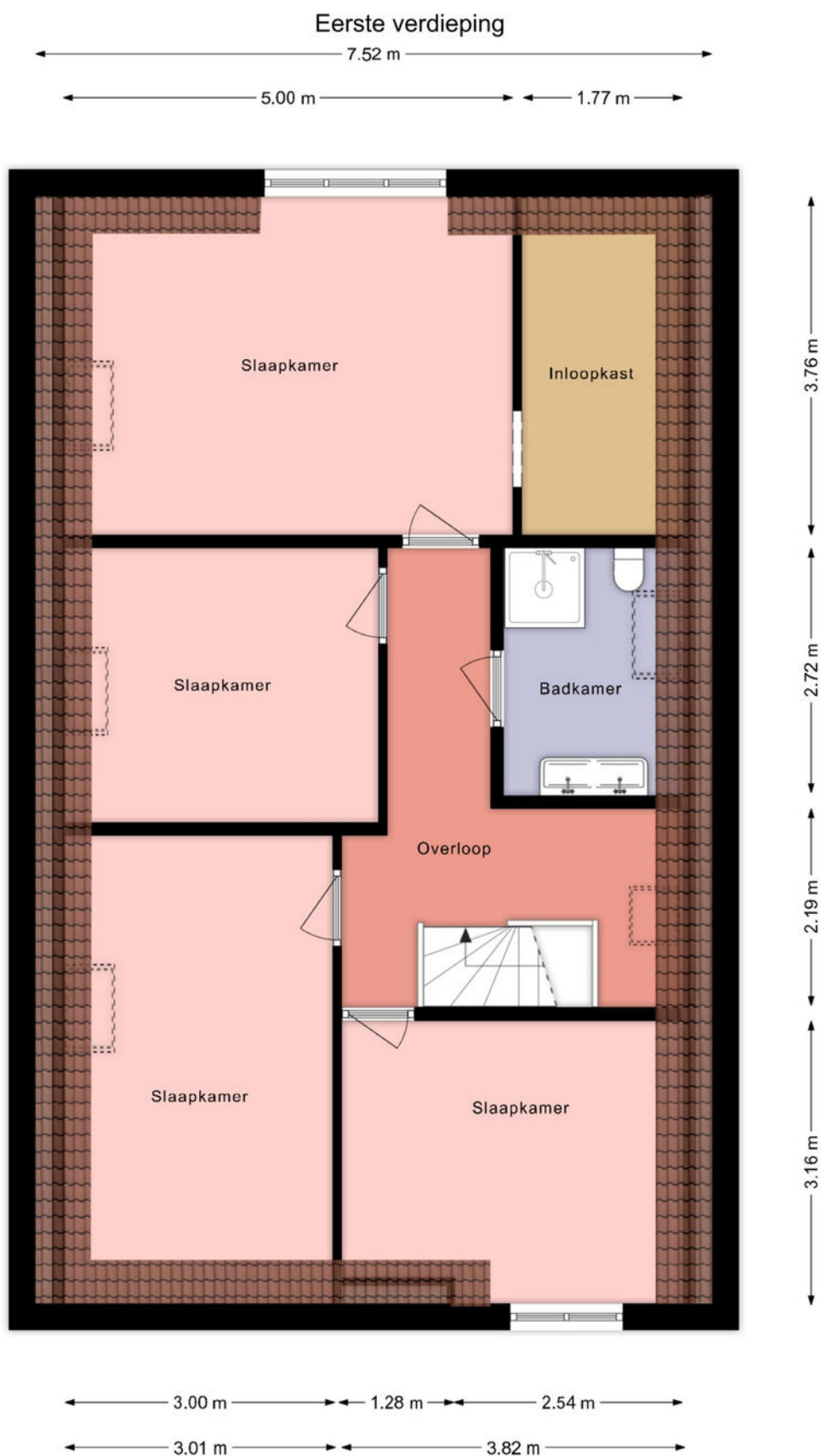


Plattegrond



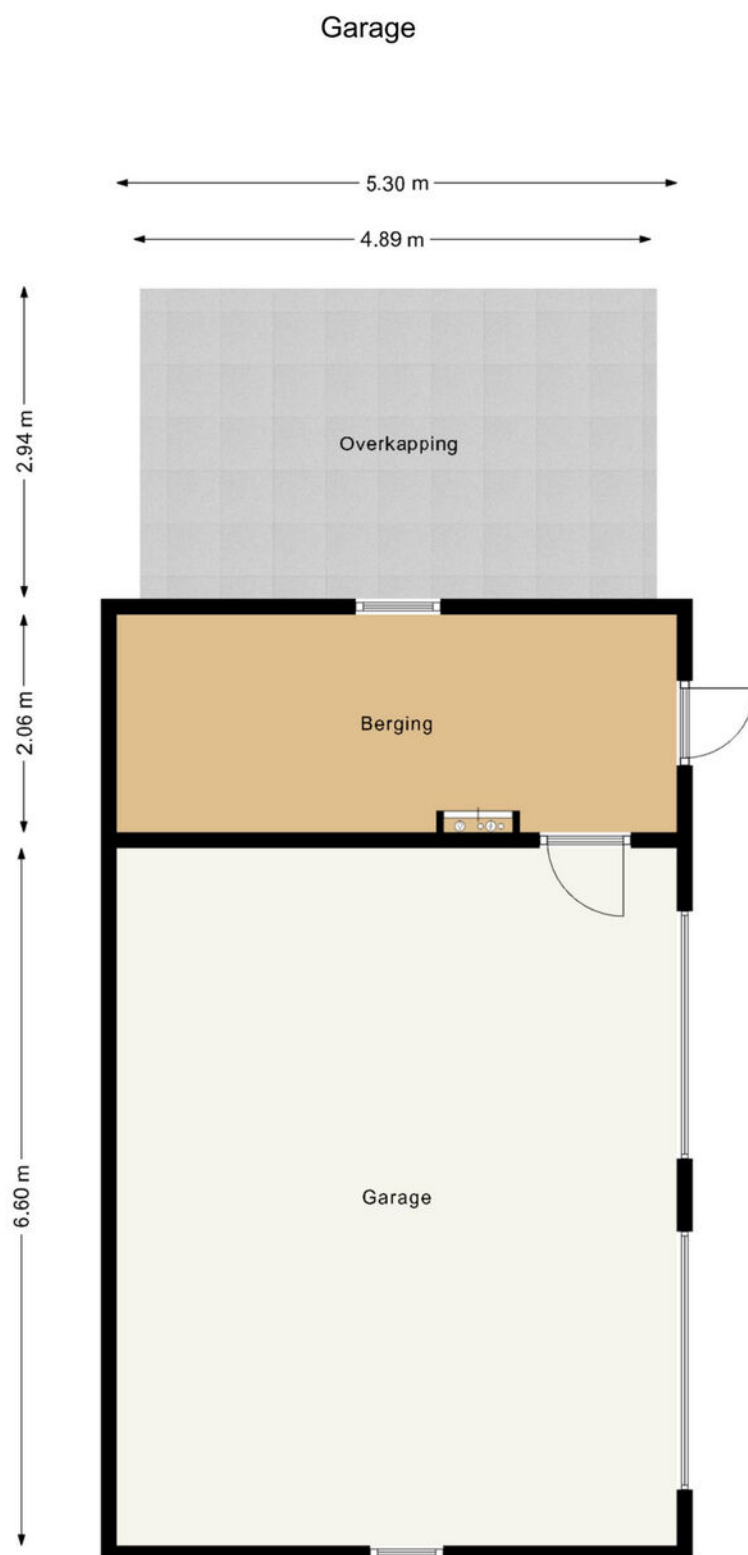
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



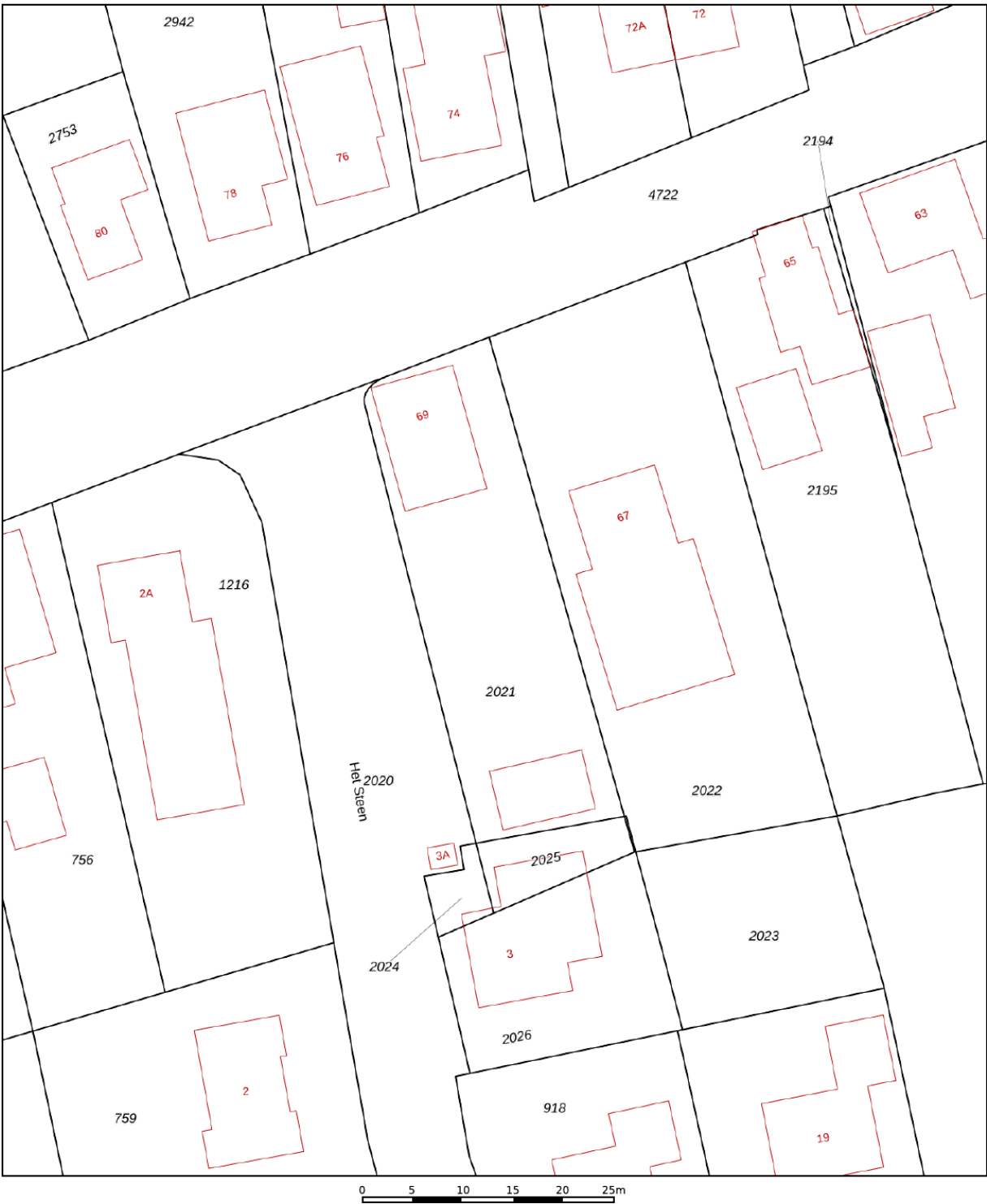
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: fmak



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Grootegast

Sectie

L

Perceel

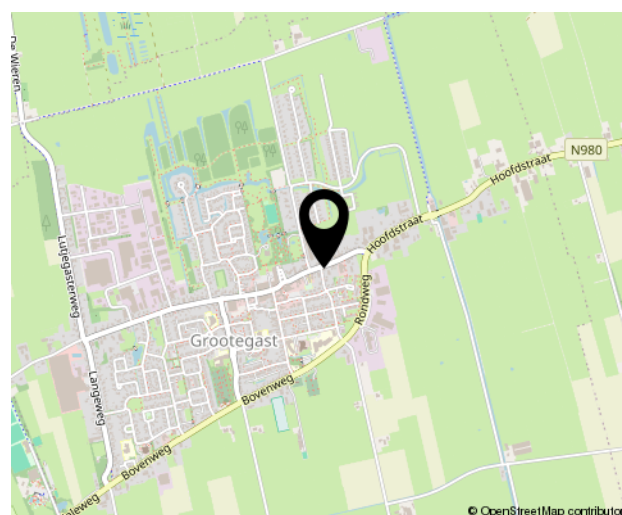
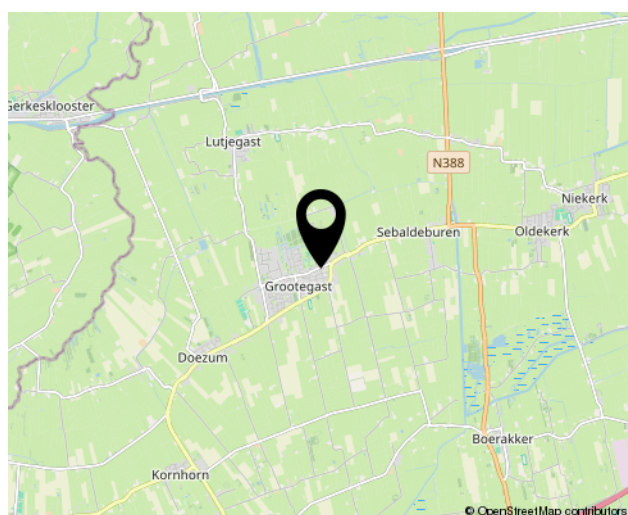
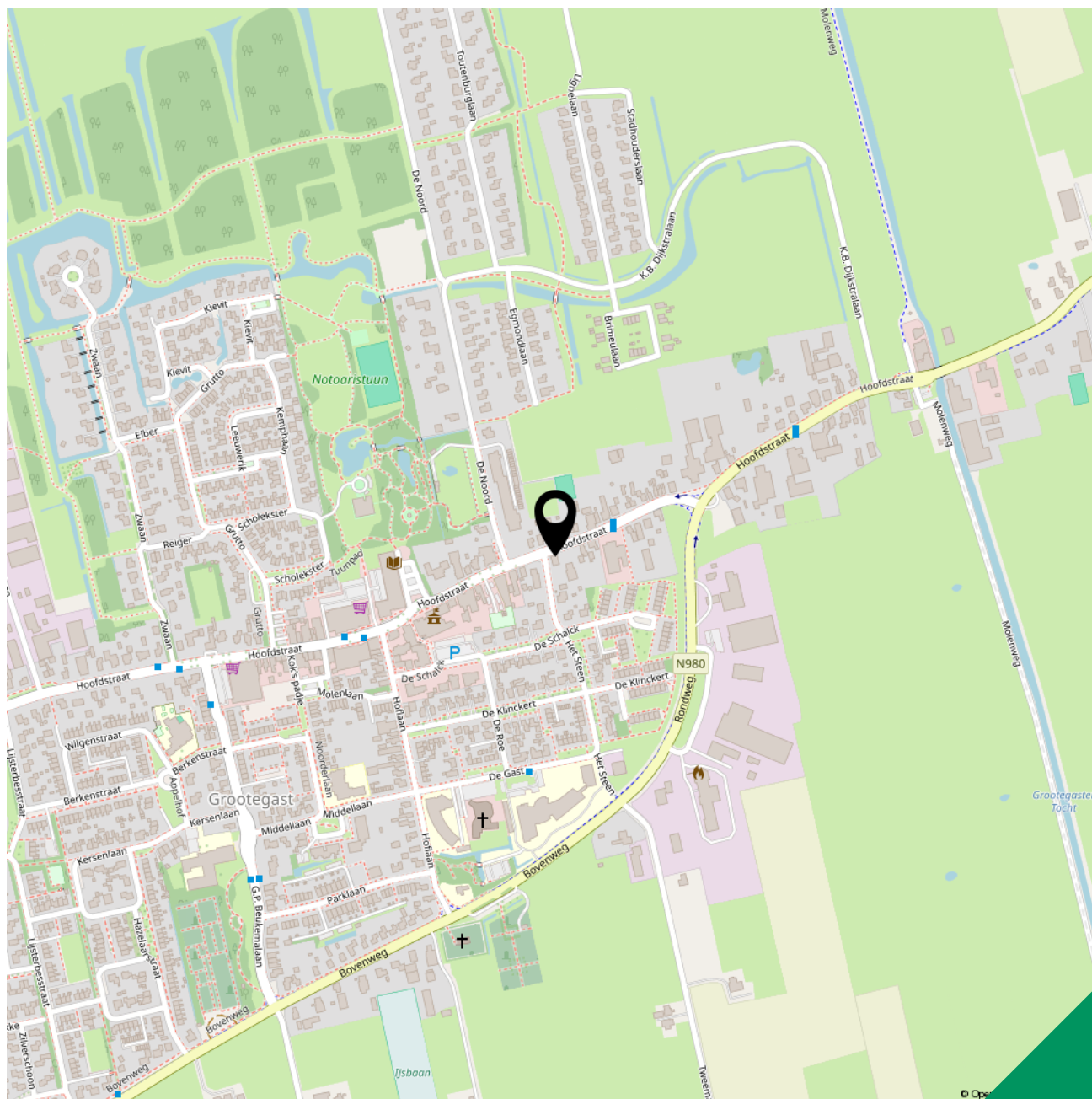
2021

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken



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

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Hoofdstraat 69, 9861 AB Grootegast

Datum:

27-06-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

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

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

– Inbouwspots/dimmers

☒

☐

☐

☐

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

– Gordijnrails

☒

☐

☐

☐

– Gordijnen

☒

☐

☐

☐

– Rolgordijnen

☒

☐

☐

☐

– (Losse) horren/rolhorren

☒

☐

☐

☐

Vloerdecoratie, te weten:

– Vloerbedekking

☒

☐

☐

☐

– Laminaat

☒

☐

☐

☐

– Pvc

☒

☐

☐

☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

☒

☐

☐

☐

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

– Kookplaat

☒

☐

☐

☐

– Oven

☒

☐

☐

☐

– Koel-vriescombinatie

☒

☐

☐

☐

– Vaatwasser

☒

☐

☐

☐

– Afzuigsysteem kookplaat

☒

☐

☐

☐

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet

☒

☐

☐

☐

– Fontein

☒

☐

☐

☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Douche (cabine/scherm)

☒

☐

☐

☐

– Wastafel

☒

☐

☐

☐

– Wastafelmeubel

☒

☐

☐

☐

– Toiletkast

☒

☐

☐

☐

– Toilet

☒

☐

☐

☐

– Toilethouder

☒

☐

☐

☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

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.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Hoofdstraat 69, 9861 AB Grootegast

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee
- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- 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
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : voorkant enkele beschadigingen, gevel woning dient geschilderd te worden.
- 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? : deels, onbekend waarmee.
- Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : De voorgevel volgens ons niet.
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : bitumen plat dak woning is drie jaar oud - 2022
- Overige daken: : schuine zijden dak - dakconstructie in 2022 gerenoveerd en pannendak vervangen met geglazuurde pannen
- 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2022, type isolatie voor ons onbekend

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

Is er sprake van volledige isolatie van alle 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? : kunststof kozijnen boven en kunststof en hout beneden.
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) Maart '25 nieuwe kunststof achterdeur met kozijn geplaatst.

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Schilderwerk houten kozijnen maart '25.

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

Zo ja, door wie? : Schildersbedrijf Teeninga, Lutjegast

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

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

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

Zo ja, welk type glas? : HR+++, HR++ en HR

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Paar kleine ramen enkel glas

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

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : muur achterste grote slaapkamer beneden

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

Zo ja, waar? : grote slaapkamer beneden

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

Zo ja, waar? : keuken en hal

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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar? : in de hal beneden

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

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer : drie jaar geleden - 2022, bodemisolatie parels
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ 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 : CV installatie
de woning?

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

Merk van de installatie(s): : Nefit

Type(nummer) van de installatie(s): : Nefit Proline HRC30/CW5

Installatiedatum van de installatie(s): : 2013 geïnstalleerd

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : 2025
laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Buma Grootegast

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

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

Vragenlijst over de woning

- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ 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? : 405Wp
- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Q-Cells Q-Peak DUO BLK G115
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : de MIJN zonnefabriek app
- In welk jaar zijn de panelen geplaatst en door wie? : juni 2024, Zonnefabriek
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: in juni 2024 geïnstalleerd - 1854kWh
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de panelen? : 2049
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : onbekend
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : recent
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Bij de installatie van de nieuwe keuken (2024) is alles qua elektra gecheckt door installateur Liekele Jelke Reitsema
- 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 domoticsysteem 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? : in 2025 nieuw aangeschaft

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? : februari 2024
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

- 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? : 2024
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : oven 2024
ongeveer? vaatwasser 2021
vriezer/koelkast 2024
inductiekookplaat +afzuigsysteem 2024
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : ca. 1915, bovendeel - dakconstructie en indeling in
2022 geheel gerenoveerd
- 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
- g Heeft u elders lekkages gehad?
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- 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?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ☐ ja ☒ nee
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- 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? ☐ 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? : B

Vragenlijst over de woning

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag (2025) onroerendezaakbelasting? € 900,-
- b Wat is de WOZ-waarde, peiljaar 2024? € 352.000,-
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag (2025) waterschapslasten? € 586,-
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag(2025) gemeentelijke belastingen?
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € 900,-
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 202,-
- Elektra: € 23,-
- Water: € 47,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1487
- Elektriciteit hoog (kWh): 1986
- Elektriciteit laag (kWh): 980
- Elektriciteit totaal (kWh): 2966
- Water (m³): 240
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

11. Garanties

- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☐ ja ☒ nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
- Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

- a Overige zaken : Geen.
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)



 **FRIESWIJK**
MAKELAAR 

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

Interesse?
***Neem contact
met ons op!***