



 **FRIESWIJK**
MAKELAAR 

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

22

't Herntsje

BOORNBERGUM

Vraagprijs
€ 650.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
214 m²

Perceeloppervlakte
901 m²

Aantal kamers
7

Bouwjaar
1977

Energie label
C

Omschrijving

Vrijstaand wonen in een rustig hofje. Royale woonruimte en ruim perceel!

Op een mooie plek in het dorp Boornbergum staat dit zeer royale, onder architectuur verbouwde, vrijstaande woonhuis met 214 m² woonoppervlakte en daarbij nog eens 87 m² garageruimte in een rustig woonhofje. U geniet van de privacy door het grote perceel van 901 m² met de tuin rondom de woning. De vier slaapkamers en badkamer beneden maken het huis levensloopbestendig. Met de verdieping die in 2007 is gerealiseerd is er een extra woonruimte ontstaan met eigen keukenblok, slaapkamer en badkamer, ideaal voor kangoeroe-wonen en oudere kinderen die hierdoor zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Ook voor de thuiswerker, atelier of voor een praktijk-aan-huis biedt het huis heel veel ruimte. In combinatie met de exceptioneel ruime garage is dit een kans die niet vaak voorbijkomt. We nemen u graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

- entree
- ruime hal met garderobe
- provisiekast
- meterkast met 13 groepen en krachtstroom
- toiletruimte met fonteintje

Woonkamer en keuken

Vanuit de hal komt u de leefruimte binnen. Opvallend is de ruimte in combinatie met de lichtinval door de grote raampartijen. Over een naturel parketvloer loopt u naar de zitkamer, die door de verlaging extra hoogte en sfeer biedt. Met uitstekende plek voor de zit-en tv-hoek. Centraal in de leefruimte is de half-open keuken voorzien van twee lichtkoepels. Met een moderne keukenopstelling in lichte kleurstelling met een kunststof werkblad op prettige werkhoogte en inbouwapparaten zoals de vaatwasser op hoogte, een combi-oven/magnetron, een koelkast, een close-in-boiler en een brede inductiekookplaat en schouw. Uiteraard is er voldoende berging met de carrouselkast en de brede lades. Tussen de woonkamer en de keuken is ruimte voor een fijne gezinstafel. In deze ruimte is ook de deur naar het terras en de tuin. Vanuit de eethoek kunt u tevens naar de hal van de aanbouw.

Slaapkamers en badkamer

Er zijn vier slaapkamers en een badkamer op de begane grond, levensloopbestendig wonen dus. Twee van de vier slaapkamers zijn royaal en geschikt voor een tweepersoonsbed maar u kunt de kamers uiteraard ook gebruiken als praktijkruimte of thuiswerkplek. De badkamer is voorzien van een whirlpool ligbad, een douchehoek en een wastafelmeubel met twee wastafels.

Omschrijving

Aanbouw leefruimte

In 2007 is er een aanbouw gerealiseerd waarbij er naast de substantiële uitbouw van de garage en een extra slaapkamer beneden ook een verdieping is opgebouwd met een woonkamer met keukenblok, tweede badkamer en een grote slaapkamer.

Begane grond

- portaal met entree
- werk-, hobby- of slaapkamer
- techniekruimte met cv-ketel en hete lucht verwarmingsunit
- deur naar de garage

Verdieping

- trapopgang met spiltrap vanuit het portaal
- overloop met daglicht
- tweepersoonsslaapkamer met vaste kastenwand
- tweede badkamer met douchehoek, wastafelmeubel met twee wastafels en tweede toilet

Ruime woonkamer met veel licht en een keukenblok. Helemaal een eigen plek met uitzicht over het hofje en veel licht. Ideaal voor tieners of oudere kinderen die (nog een tijdje) thuis blijven wonen, dus kangoeroe-wonen kan hier uitstekend. Ook als gastenverblijf of werk- / studeerruimte een mooie optie.

Tuin

Een mooi perceel met een tuin rondom de woning. De brede en diepe achtertuin is op het zuidwesten gelegen. U kunt er heerlijk tot in de avond van de zon genieten. De tuin is aangelegd met terras en gazon en met de aanleg van enkele heesters kunt u volop privacy creëren in de tuin. Door de grootte van het perceel en de achtertuin is er genoeg ruimte om hier uw droomplek te realiseren met behoud van een royale tuin.

Garage

De aangebouwde garage is breed en met de aanbouw van de woning destijds flink verlengd. Bij de oprit zijn openslaande deuren en ook heeft de garage twee keer openslaande deuren bij de achtertuin, handig voor een oldtimer, een aanhangwagen of vouwwagen. Door de vier lichtkoepels komt er veel daglicht binnen. In de garage is ook de witgoedopstelling en uiteraard veel ruimte voor berging van fietsen. Op de lange oprit naar de garage is ruimte voor meerdere auto's.

Overige informatie

- de woning heeft gevelisolatie, isolatieglas en dakisolatie en energielabel C, geldig tot 21.5.2035
- eigen cv-ketel HRE Intergas 2010 en een unit t.b.v. de hete luchtverwarming
- perfecte stand en veel opstelruimte voor zonnepanelen

Omschrijving

Omgeving

De woning ligt aan de rand van Boornbergum, op korte fietsafstand van de bossen van Beetsterzwaag, het water en het prachtige coulisselandschap rondom Smalle Ee en De Veenhoop. De kleinschalige basisschool van het dorp ligt tegenover het huis. Vanaf de woning ben je meteen op prachtige wandel- en fietsroutes. Het dorp Boornbergum heeft eigen voorzieningen zoals een grote supermarkt, een bakker, kapper, horeca en diverse sportverenigingen. De grotere woonplaats Drachten met alle gewenste basisvoorzieningen zoals meerdere onderwijsinstellingen, het ziekenhuis Nij Smellinghe en schouwburg De Lawei is op korte fietsafstand en enkele autominuten goed bereikbaar.

Interesse gewekt? Wij denken van wel. Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Neem gerust je eigen NVM aankoopmakelaar mee!

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



























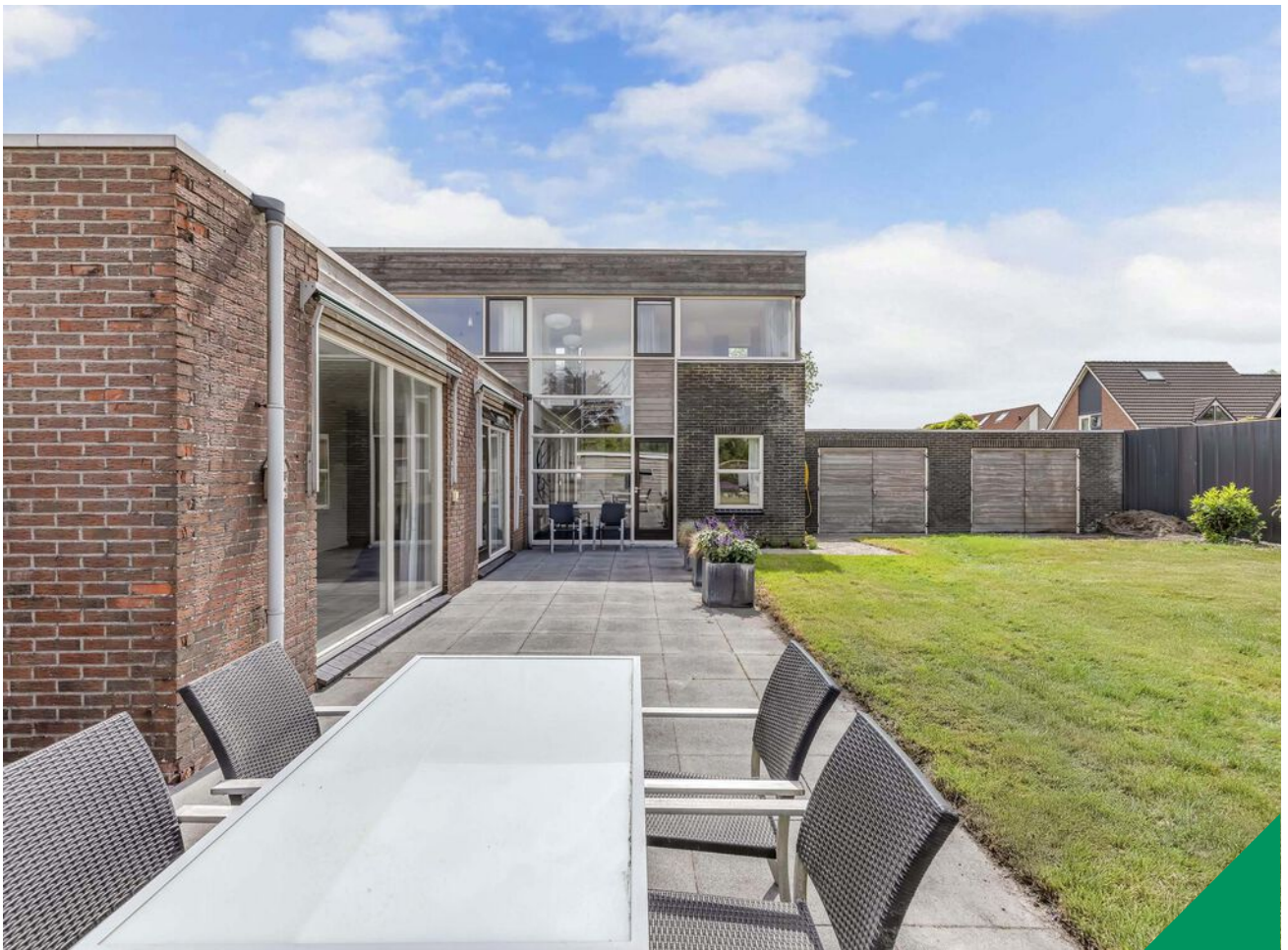




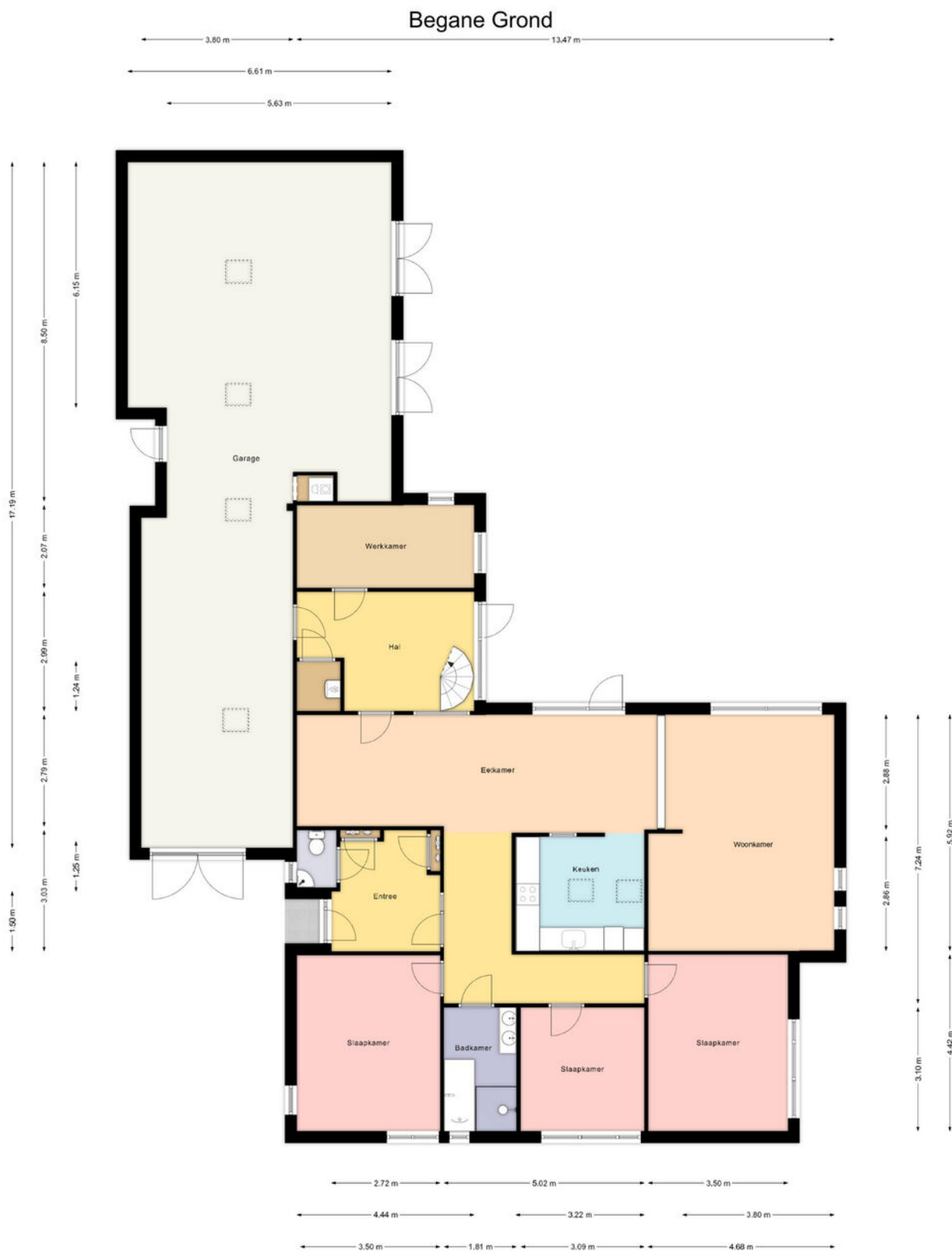






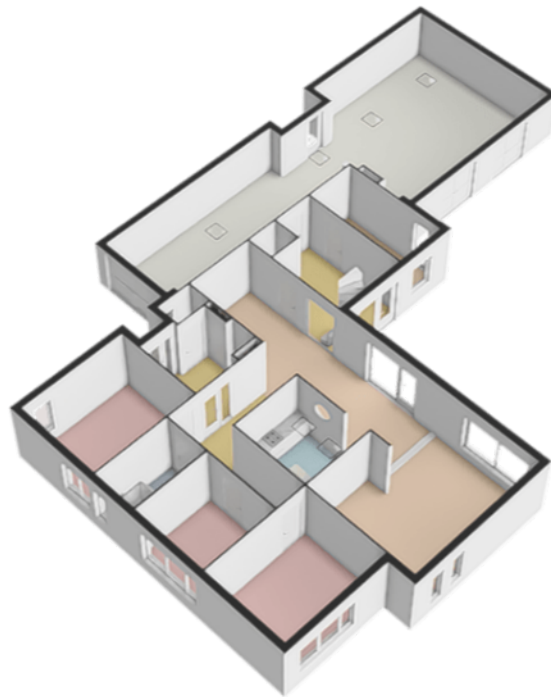


Plattegrond



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

Plattegrond



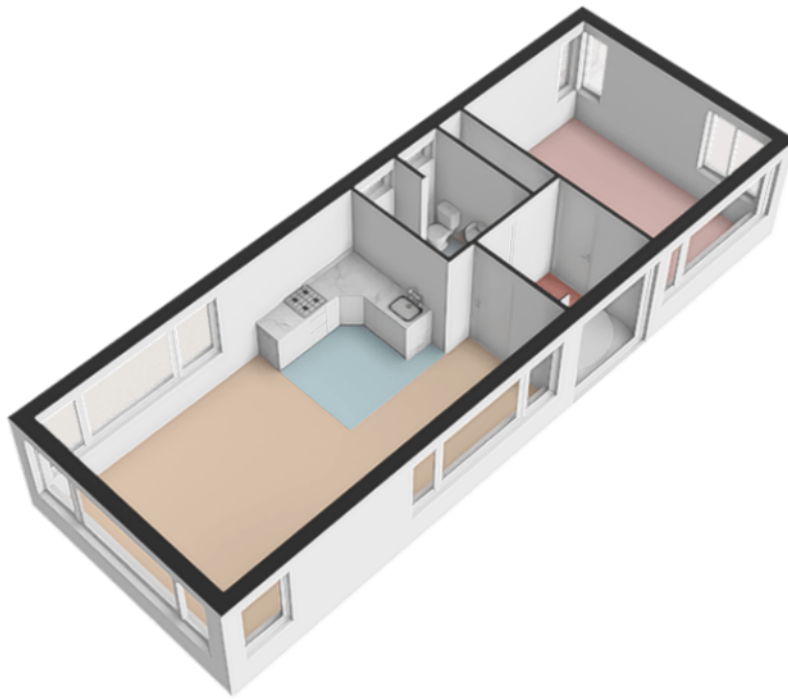
Plattegrond

1e Verdieping



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

Plattegrond



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Boornbergum

Sectie E

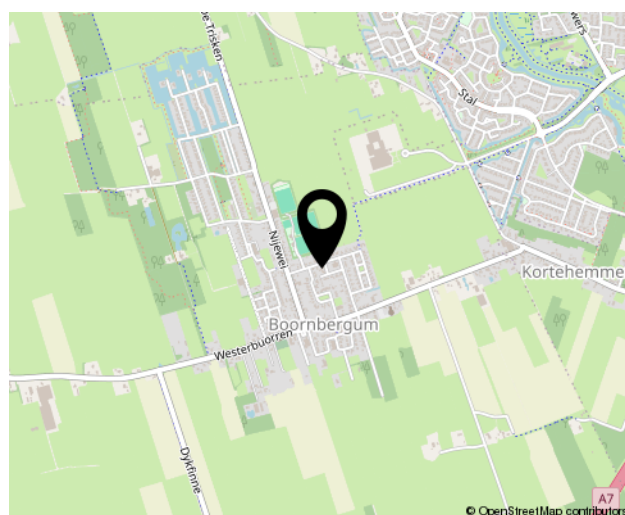
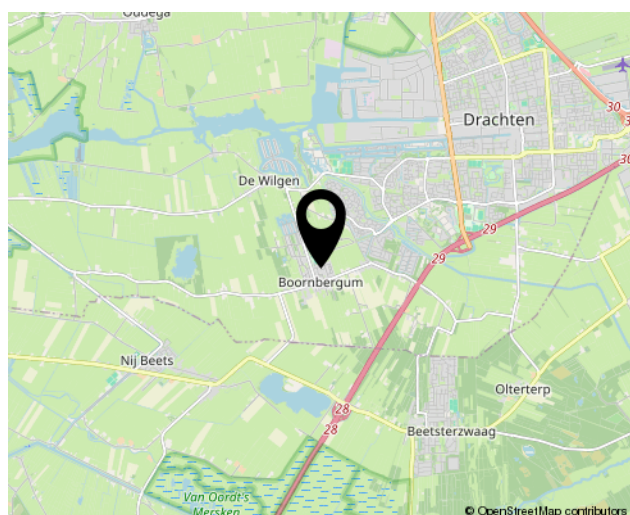
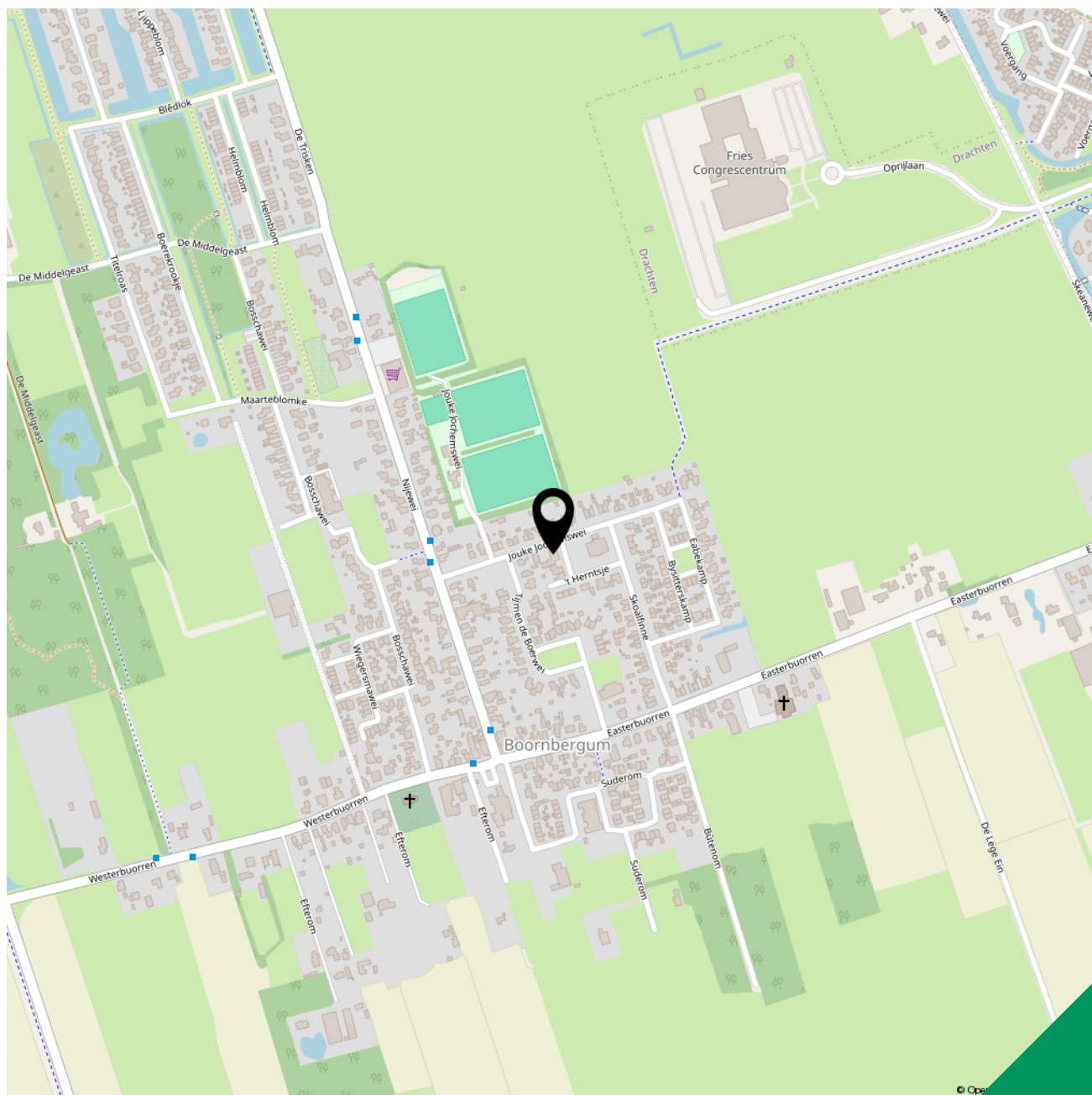
Perceel 456

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

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

't Herntsje 22, 9212 PJ Boornbergum

Datum:

08-05-2025

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
<i>Sanitair</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
--	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

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 mededeelt 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: 't Herntsje 22, 9212 PJ Boornbergum

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
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
- Zo ja, welke zijn dat? : De grond rondom de garage is eigendom van verkoper, maar wordt onderhouden door de aangrenzende burens.
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
- Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : Optisch loopt de tuin van de aangrenzende burens tot aan de garagemuur. De perceelsgrens ligt daar vandaan zodat afvoerleidingen in eigen grond liggen
- 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

Vragenlijst over de woning

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, ketting-bedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)
- ☐ 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
- Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?
- ☐ ja ☒ nee
- Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf : Ongeveer 50 cm vanaf de garagemuur wordt de grond
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker gebruikt door aangrenzende burens. Afspraak met de
is afgesproken: burens is dat de grond in eigendom blijft bij de
rechtmatige eigenaar en te allen tijde door de eigenaar
kan worden betreden om bijv. onderhoud te verzorgen.
- Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : in gebruik - ca 50 cm aan twee zijden van de garage
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : geen
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : geen
verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?
- ☐ ja ☒ nee
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?
- ☐ ja ☒ nee
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
- ☐ 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

Vragenlijst over de woning

- 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?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ☐ ja ☒ nee
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Uitsluitend als woning en hobbyruimte
(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
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 15 jaar
Overige daken: : n.v.t.
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? : dak van de garage had vorstschade
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? : oplegpunt van balk garagedak is verstevigd.
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Nieuw bitumen aangebracht op de garage en de hele woning. Dat was preventief onderhoud.
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : In 2007 is het nieuwbouwdeel geïsoleerd met glaswol
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : hout
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Vragenlijst over de woning

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : 2020
voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☒ nee

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? : deels HR / deels HR++

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke
type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☒ ja ☐ nee

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

☒ ja ☐ nee

(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? : enkele ramen in het huis.

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?

☐ ja ☒ nee

(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

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

☐ ja ☒ nee

f Is er sprake van vloerisolatie?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

: In nieuwbouwdeel van 1993 is de vloer geïsoleerd met
polystyreen

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

Vragenlijst over de woning

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : oorspronkelijke woning heeft heteluchtverwarming. Nieuwbouwdeel heeft radiatoren. elektrische boiler in keuken beneden.
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
- Merk van de installatie(s): : Intergas Kombi Kompakt voor nieuwbouw radiatorenverwarming en Brink voor luchtverwarming in oorspronkelijke woning
- Type(nummer) van de installatie(s): : onbekend
- Installatiedatum van de installatie(s): : Brink onbekend
Intergas cv 2010
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 2023
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : Elzinga
- 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
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2023
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : niet aanwezig
- 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? : Nieuw woongedeelte gerealiseerd in 2007. Alle electra daar is nieuw. Nieuwe keuken in de oorspronkelijke woning. Extra groepen in de meterkast.
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) ☐ ja ☒ nee
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☐ ja ☒ nee

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? : 2007
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2015
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2010
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- i Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) ☐ ja ☒ nee

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : oorspronkelijke woning 1978
nieuwbouw 2007
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) ☒ 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? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) ☐ 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

Vragenlijst over de woning

- 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)? *(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)* ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke ver-/aankouwen? : nieuwe garage gebouwd en nieuwe woonvertrekken
boven en beneden
- Zo ja, in welk jaartal? : 2007
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Aannemer Talsma Drachten
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning
(voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke label? : C

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 560,-
Belastingjaar? : 2024
- b Wat is de WOZ-waarde? € 533.000,-
Peiljaar? : 2023
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 581,-
Belastingjaar? : 2024
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 1.107,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? : 2024
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 77,-
Elektra: € 32,-
Water: € 18,-
Stadsverwarming: € 0,-
Anders: : Voor gas en electra samen is het voorschotbedrag bij
Budget energie 219 euro
- Te weten: € 219,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 600 m³
Elektriciteit hoog (kWh): 540 kWh
Elektriciteit laag (kWh): 720 kWh
Elektriciteit totaal (kWh): 1280 kWh
- Water (m³): 74 m³

Vragenlijst over de woning

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

2

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.)

12. Nadere informatie

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

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

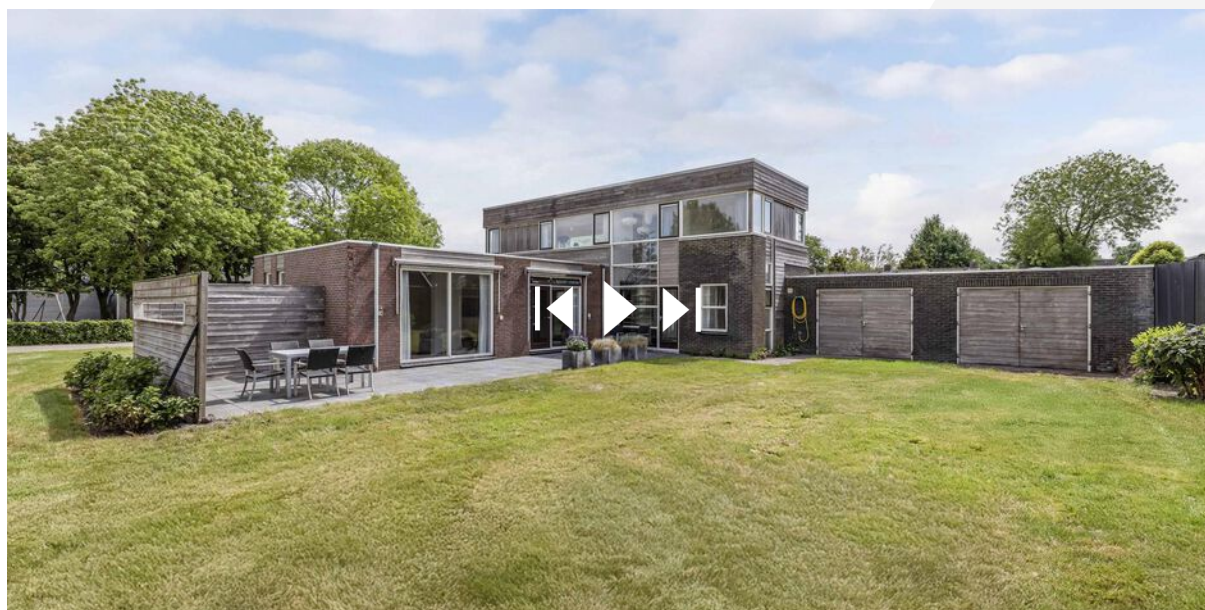
De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Bekijk deze woning online!

't herntsje22.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

't Herntsje 22, Boornbergum



Scan deze code **en bekijk de woning op je mobiel!**





 **FRIESWIJK**
MAKELAAR 

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

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