



 **FRIESWIJK**
MAKELAAR 

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

22

't Herntsje

BOORNBERGUM

Vraagprijs
€ 595.000 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.

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
- tweepersonsslaapkamer 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

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.































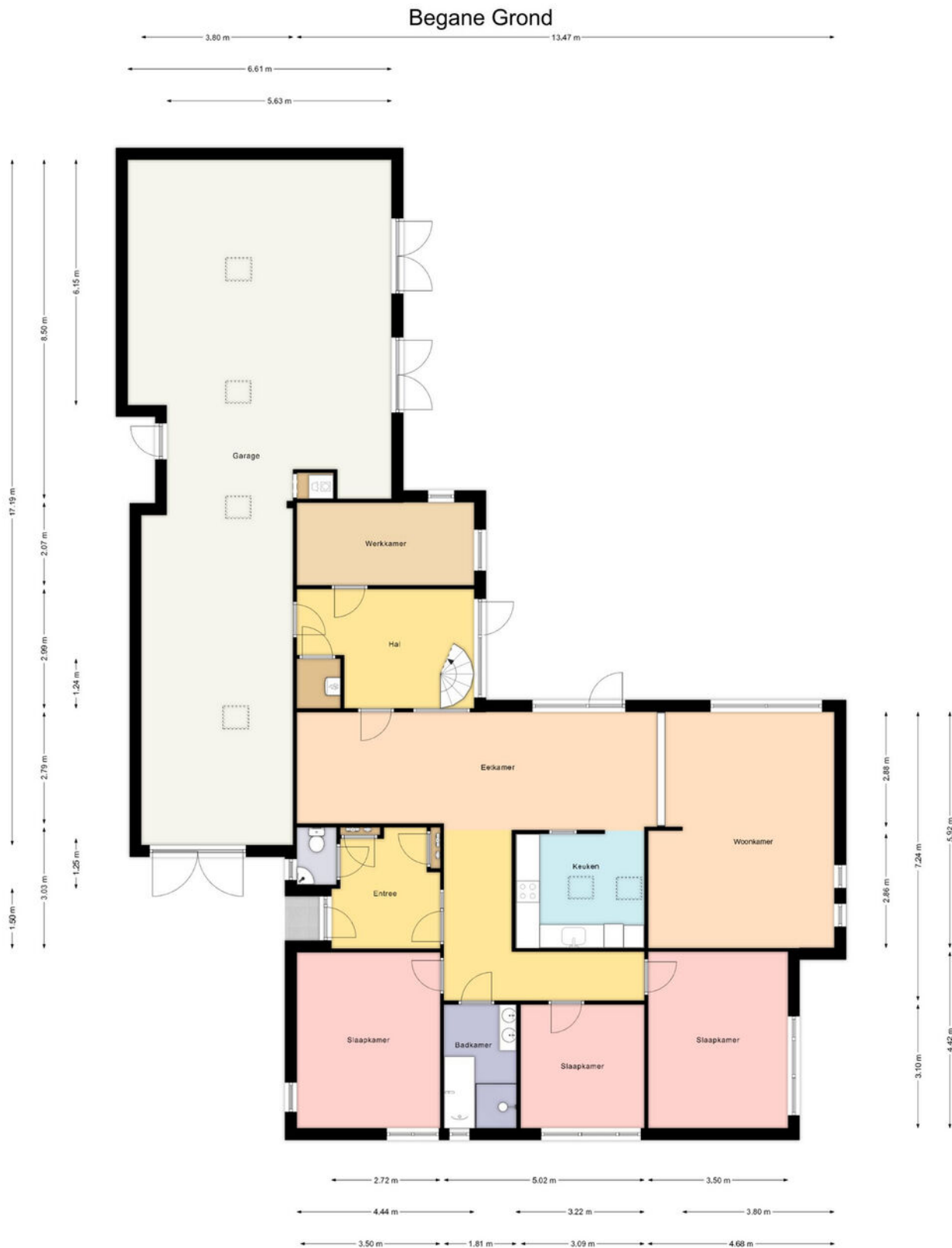








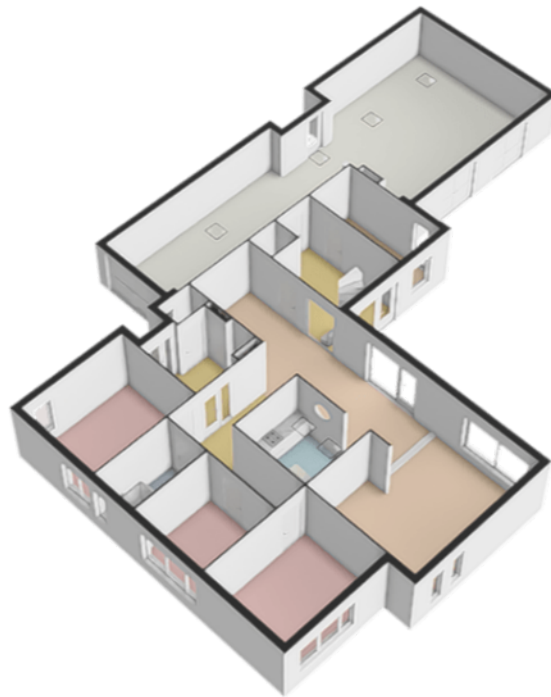
Plattegrond



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



Plattegrond



Plattegrond

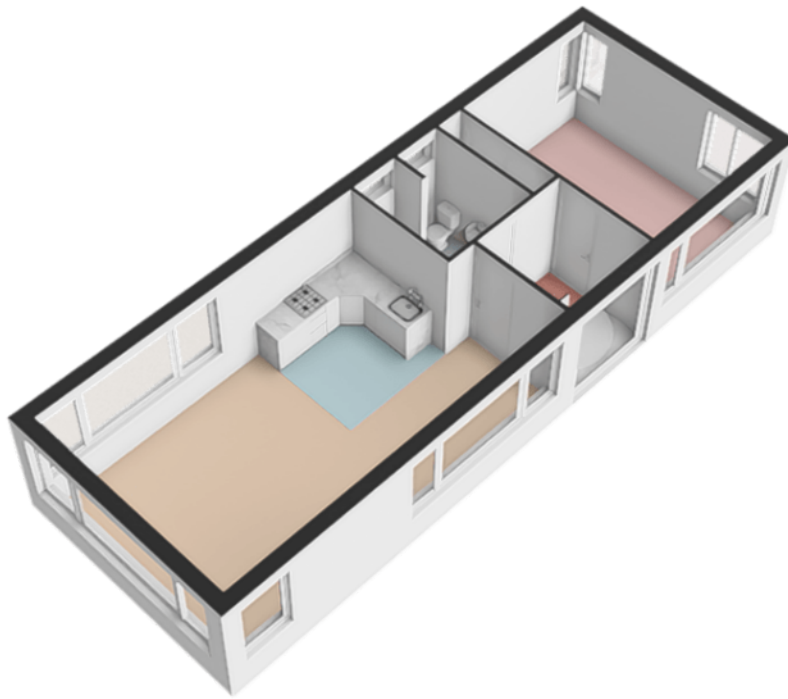
1e Verdieping



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



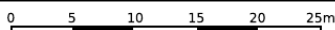
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: fmak

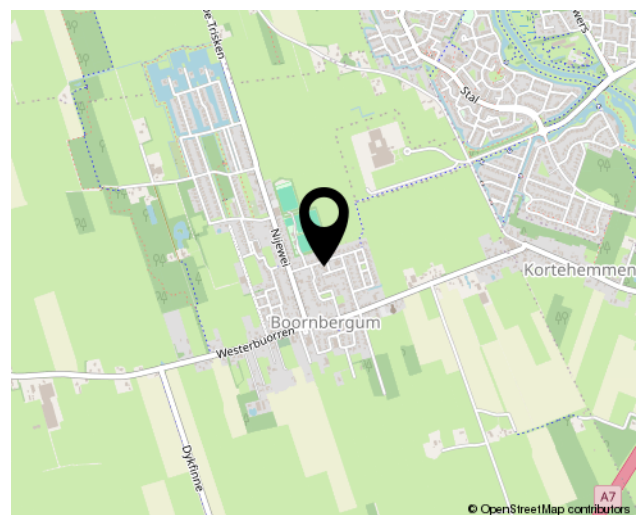
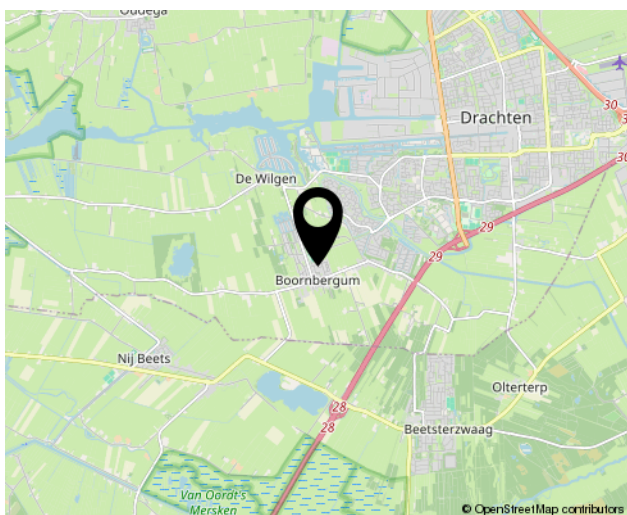
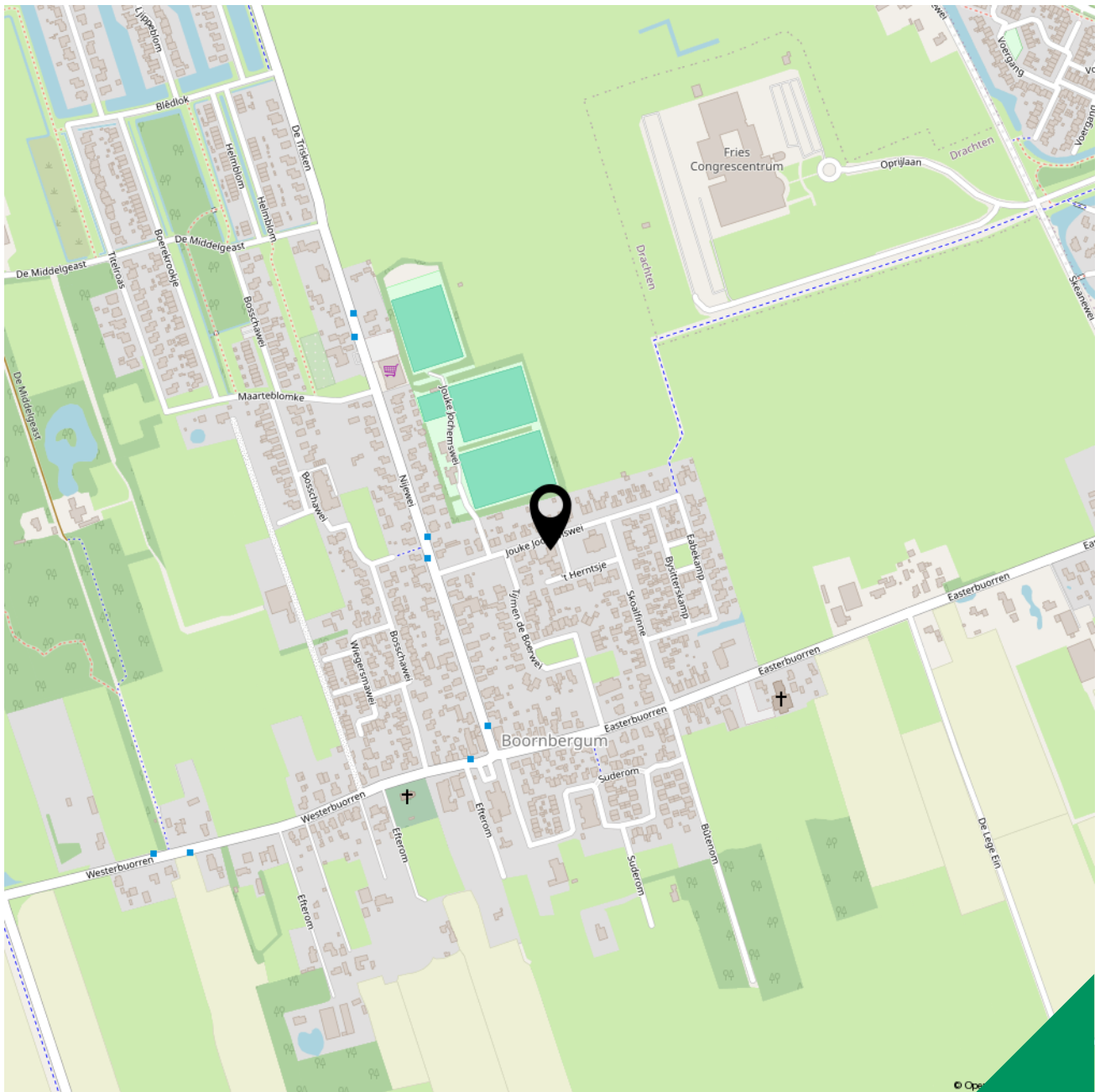


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Boornbergum	
	— Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	— Administratieve kadastrale grens	Perceel 456	
	— Bebouwing		

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

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.

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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- Plavuizen	<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"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<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"/>

Lijst van zaken



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"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<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"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<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"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>
(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"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tuin

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"/>

Verlichting/installaties

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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.

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
Zo ja, welke zijn dat? : De grond rondom de garage is eigendom van verkoper, maar wordt onderhouden door de aangrenzende bureu.
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? niet bekend ja nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : Optisch loopt de tuin van de aangrenzende bureu 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 bureu 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? : Uitsluitend als woning en hobbyruimte
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? : 15 jaar
- 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? 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? niet bekend ja nee
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee

Vragenlijst over de woning

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : hout

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

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++

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

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

niet bekend ja nee

b Is de kruipruimte toegankelijk?

ja nee

Is de kruipruimte droog?

meestal ja nee

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

soms ja nee

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

ja nee

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : oorspronkelijke woning heeft heteluchtverwarming. Nieuwbouwdeel heeft radiatoren. elektrische boiler in keuken beneden.

Vragenlijst over de woning

- 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? 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
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ja nee

Vragenlijst over de woning

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? 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
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : nieuwe garage gebouwd en nieuwe woonvertrekken boven en beneden
- Zo ja, wanneer en door wie? : In 2007 door Aannemer Talsma Drachten

Vragenlijst over de woning

- 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? : C

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 575,-
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? € 574.50,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? : 2024
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 77,-
Elektra: € 32,-
Water: € 18,-
Anders: : Voor gas en elektra samen is het voorschotbedrag bij
Budget energie 219 euro
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 600 m3
Elektriciteit totaal (kWh): 1280 kWh
Water (m3): 74 m3
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ja nee
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....
- 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 : nvt
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

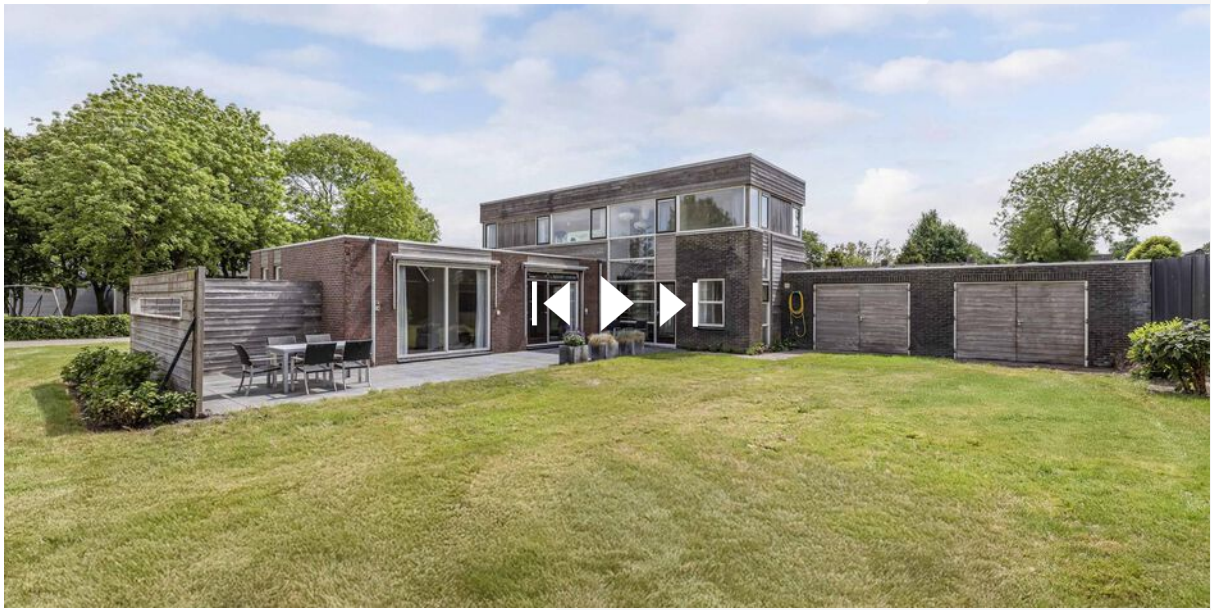
De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft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