



FRIESWIJK
MAKELAAR 

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

126

Stationsweg DRACHTEN

Vraagprijs
€ 495.000



Kenmerken



Woonoppervlakte
127 m²

Perceeloppervlakte
507 m²

Aantal kamers
4

Bouwjaar
1920

Energie label
C

Omschrijving

Wonen in een karakteristiek vrijstaand woonhuis uit de jaren '20 van de vorige eeuw met een kapschuur/werkplaats en een grote praktijk/kantoorruimte met garage.

Het woonhuis biedt jou dé kans om ondernemen en wonen met elkaar te combineren. Voor de kleine ondernemer is er een vrijstaand bijgebouw met mogelijkheden voor praktijk-aan-huis of kantoor. Ook als je er alleen wil wonen en niet wil ondernemen maar je bent wel op zoek naar die extra ruimte voor bijvoorbeeld een klassieke auto, je motorhobby of een ruime hobbyschuur, dan is dit een unieke mogelijkheid. Met energielabel C, goede isolatie en zonnepanelen is deze karaktervolle woning ook nog eens duurzaam. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

Indeling woonhuis

Begane grond

- zij-entree
- ruime hal met vaste kast
- moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje

Keuken en woonkamer

Vanuit de hal loop je door naar de moderne keuken, een fijne, lichte ruimte waar koken echt een plezier wordt. De keukenopstelling is uitgerust met een 5-zone inductiekookplaat en brede afzuigschouw (beide uit 2022), en een vaatwasser. Het kunststof werkblad is op een prettige werkhoogte en extra diep, dus veel werkruimte. De wandopstelling bevat een oven, een magnetron en een vriezer met vier lades. Alle apparatuur is van kwaliteitsmerken als Miele en Siemens. Vanuit de keuken heb je toegang tot de trap naar boven, de kelder én een aparte werkkamer aan de voorzijde van het huis.

De woonkamer is licht en ruim, met een mooie plafondhoogte en karakteristieke raamvensters. Aan de voorzijde is ruimte voor een gezellige TV/zithoek, achterin is de perfecte plek voor een grote eettafel. De kamer is afgewerkt met een massief houten vloer en heeft een spanplafond.

Werkkamer en kelder

Aan de voorzijde van de woning is een 'tweede voordeur'. Je komt dan direct in een werkkamer/kantoor. Deze ruimte is ook goed te gebruiken als garderobe, speelhoek, leeskamer, hobbykamer of thuiswerkplek. Deze kamer is ook vanuit de keuken toegankelijk. Hier is ook de moderne meterkast met 11 groepen en 3-fasen aansluiting. De diepe kelder is koel en droog en geeft volop ruimte voor provisie.

Omschrijving

1e verdieping

- dichte trapopgang vanuit de keuken
- overloop
- wasruimte met witgoedaansluiting, stortbakje en cv-ketel opstelling (eigendom, bj. 2023)

Drie slaapkamers en badkamer

- een ruime tweepersoonsslaapkamer aan de achterzijde over de hele breedte met een dubbele walk-in-closet.
- moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekradiator en broyeur-toilet
- een slaapkamer aan de voorzijde
- een slaapkamer met vaste kasten aan de voorzijde

Vrijstaande kapschuur/werkplaats

Hier ben je naar op zoek als handige klusser of voor je auto- of motorhobby! Deze kapschuur is zeer degelijk gebouwd met een stenen borstwering, voorzien van dakisolatie en met een werkbank, een heftafel voor motoren én een vliering voor extra opslag. Verder is er voldoende elektra, een betonvloer en uiteraard is de schuur voorzien van brede openslaande deuren. Aan de tuinzijde is een overkapping gerealiseerd. Ook deze overkapping is met openslaande deuren toegankelijk.

Vrijstaande praktijkruimte/ kantoor met garage

De praktijk-/kantoorruimte is ideaal voor een beroep aan huis – denk aan een kapsalon, pedicurepraktijk of thuiskantoor. Met eigen entree en voorportaal. In de ruimte zelf is een pantry (met warm en koud water) aanwezig. Daarnaast is er een berging en een grote toiletruimte die ook is voorzien van een douche en witgoedaansluiting. Het geheel is goed geïsoleerd (plafond-, dak- en gevelisolatie). Er is een tweede cv-ketel aanwezig (eigendom, bouwjaar 2023) ten behoeve van de praktijkruimte. De garage is geschikt voor een auto of meerdere motoren en is voorzien van een sectionale deur en een aparte loopdeur.

Tuin

De achtertuin bij het woonhuis is beschermd en voorzien van sierbestrating en een overkapping, deel uitmakende van de kapschuur. De rest van de achtertuin is momenteel parkeerruimte en geheel bestraat maar uiteraard zijn er mogelijkheden voor het aanleggen van een tuin. Langs het huis is een brede oprit halverwege af te sluiten met een degelijk hekwerk. Ook aan de voorzijde zijn er mogelijkheden voor een tuin, nu is het volledig bestraat voor parkeerruimte voor meerdere auto's.

Vervolg

Overige informatie

- energielabel C geldig tot 26.5.2035
- tweemaal cv-ketel Nefit CW5 en CW4 eigendom bj. 2023
- 20 zonnepanelen - 10x295 en 10x270 Wattpiek
- bestemming is Gemengd -1 gemeente Smallingerland Omgevingsplan De Swetten
- het woonhuis is voorzien van dakisolatie, gevelisolatie en deels HR+ glasisolatie
- het dak van het woonhuis is in 1996 gerenoveerd (geïsoleerde dakplaten + nieuwe dakpannen)
- neem ook eens een kijkje op de woningwebsite: stationsweg126.nl

Omgeving

Het huis is op loopafstand van het grote wijkwinkelcentrum Noorderpoort, het dorpscentrum, scholen voor basisonderwijs en voortgezet onderwijs en enkele autominuten van de ontsluiting naar Groningen, Leeuwarden en Heerenveen. Drachten is een dynamische plaats met een gunstige ligging centraal in Friesland en Noord Nederland, omringd door natuur en water met volop wandel- en fietsroutes.

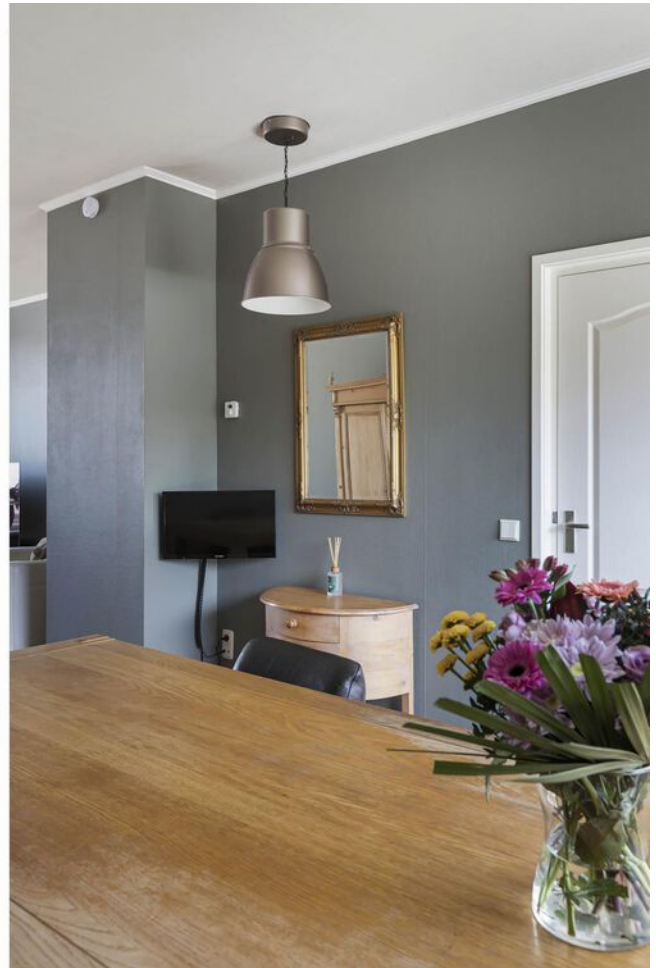
Interesse gewekt? Maak een afspraak voor een bezichtiging. Denk aan je Aankoopmakelaar van de NVM.

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

Begane grond



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

Plattegrond

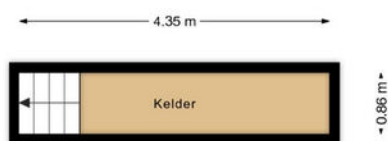
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Kelder



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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

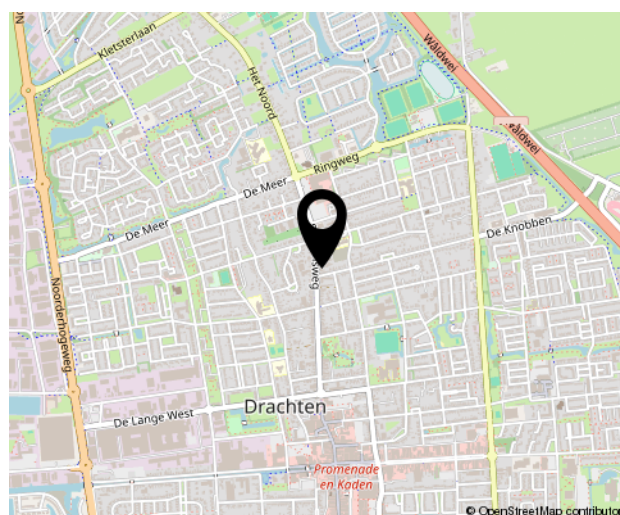
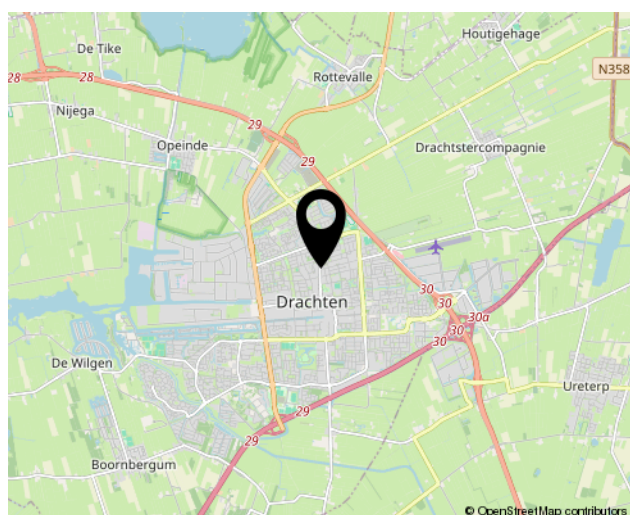
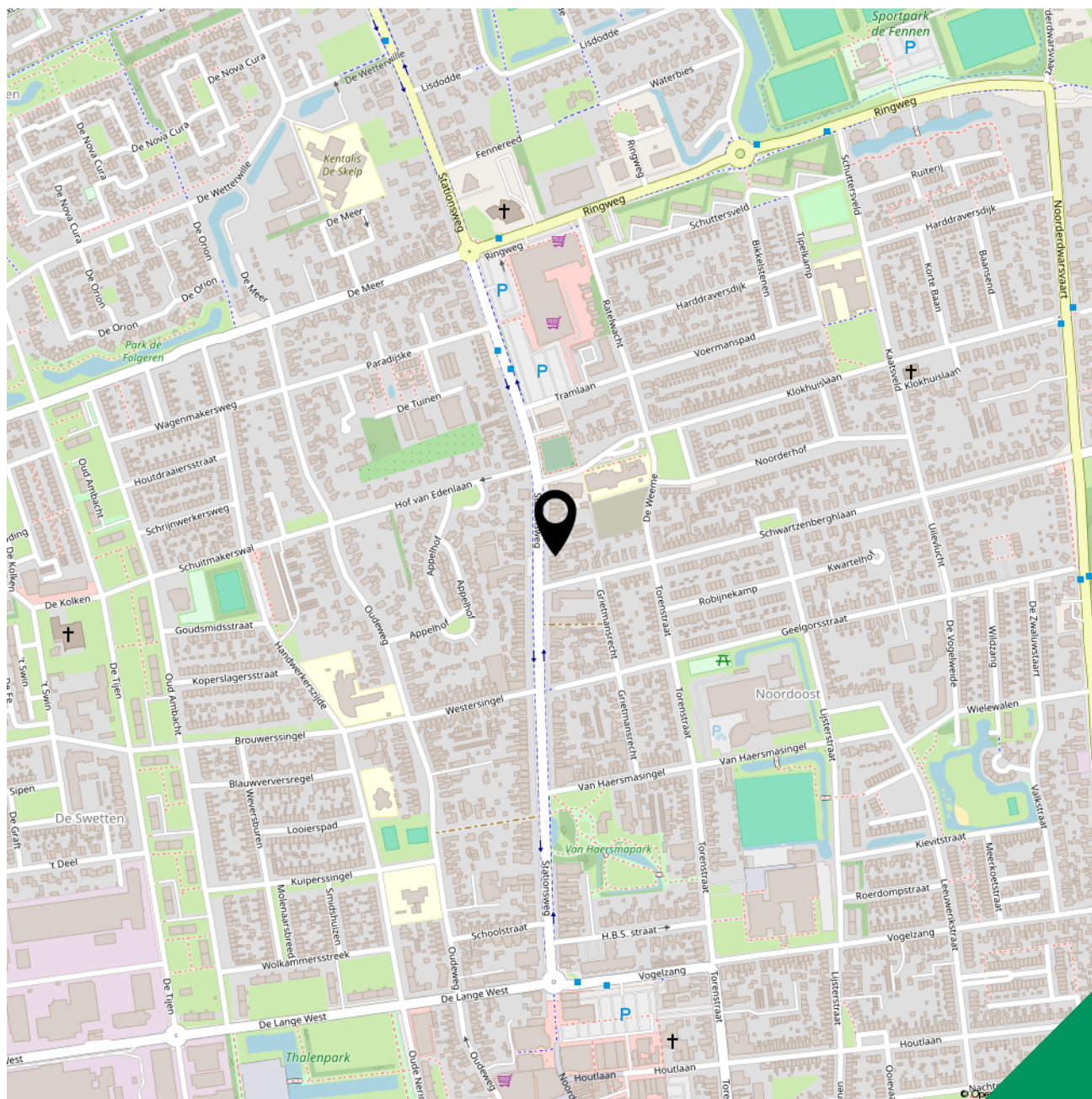
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Drachten
Sectie A
Perceel 10202

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



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

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

– Woonkamer, slaapkamer, kantoor, woonkamer.	☐	☒	☐	☐
--	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒

Vloerdecoratie, te weten:

– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐

Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Vriezer schuur en koelkast in praktijkruimte	☐	☒	☐	☐

Lijst van zaken



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

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
– Toilet wastafel en douche	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Infrarood warmtepaneel	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
-----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐

Overig

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

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
- 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
Zo ja, toelichting: : Is nog in behandeling.
- 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? : Als woning, bijgebouw - kapsalon aan huis
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

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? : Enkele gescheurde gevelstenen zijn aanwezig in 1920 gebouw
Aanbouw (1993) geen scheuren.
- 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? : In 1995 is de woonkamer aan de binnenzijde geïsoleerd (is voorgevel, achtergevel + R- zijgevel)
Uitbouw = ongeïsoleerde spouwmuur
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : Aanbouw is een spouwmuur
Gedeelte voorgevel /linkerzijgevel gedeeltelijk.
Achtergevel is onbekend. Deze delen zijn aan de binnenzijde wel bekleed.
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : In 1995, professioneel met zeepoplossing.

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Aanbouw woning: 1993
Praktijkruimte: 2008
Overige daken: : Woning Pannendak:
1995 (geïsoleerde dakplaten + pannen vernieuwd)
- 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
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Woning: 1996: Gehele dak gerenoveerd (geïsoleerde dakplaten + dakpannen)
2002: Praktijkruimte:geïsoleerde dakplaten + dakleer
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : zie 3D
- 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 : 2024
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?

: Boven: HR+
Beneden: Dubbelglas

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

: Aanbouw nog enkel glas

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

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

: Vloeren woning zijn vernieuwd.

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

Zo ja of soms, toelichting:

: Bij hoge grondwaterstand

Vragenlijst over de woning

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? : CV-installatie

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

Merk van de installatie(s): : Woning: NEFIT hr-toestel / Trendline / HRC 30. CW5 II

Type(nummer) van de installatie(s): : Praktijkruimte: NEFIT TRENDLINE. / HRC 25 cw4 II
: Zie boven

Installatiedatum van de installatie(s): : Mei 2024

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 1e keer moet nog

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

Zo ja, door wie? : Energieservice friesland

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 2x 10 panelen

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : Zuidzijde 10 stuks a 270 wp
Noordzijde 10 stuks a 295 wp

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Zuidzijde: 10JA Solar 270 Poly. (Blauw)
Noordzijde: Trina Solar 295 PERC mono. (full black)

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☒ nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? : Zuidzijde: 2015 / Kieszon (via VEH)
Noordzijde: 2018 / Enie Groningen (via VEH)

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: Onbekend, we houden het niet bij.

Vragenlijst over de woning

- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Mogelijk, onbekend
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : Nvt
- 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.) ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : 1988 tot heden
Bedrading + installatie woning
2024 - meterkast
2022-2024 Praktijkruimte + hobbyruimte: herindeling groepen
- 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? : 3 jaar

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? : 2005
- 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? : 2005
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur? : 2020
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1920
Aanbouw: 1995
- 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
- 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? : Aanbouw woning - 1995
Verbouw woning - 1999-2005. Div aanpassingen (sl.k / natte cel)
Hobby ruimte. - 2011
Praktijkruimte - 2015. Interne aanpassingen
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Uitbouw woning: In eigen beheer uitgevoerd
Aanpassingen in woning: Door erkende aannemers.
- 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?
Belastingjaar? : 2025 € 391,-
- b Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar? : 2024 € 366.000,-
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar? : 2025 € 72,-

Vragenlijst over de woning

- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 619,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? : 2025
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 55,-
Elektra: € 85,-
Water: € 12,-
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 780
Elektriciteit totaal (kWh): 844
Water (m³): 50
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € 0,-
- 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? : CV-ketels. (2stuks)
1x woning
1x praktijk ruimte

12. Nadere informatie

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

Bekijk deze woning online!

stationsweg126.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Stationsweg 126, Drachten



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!***