



FRIESWIJK
MAKELAAR 

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

26

Achterwei

OUDEGA

Vraagprijs
€ 392.500 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
106 m²

Perceeloppervlakte
370 m²

Aantal kamers
4

Bouwjaar
1767

Energie label
A

Omschrijving

Soms komt er weer een prachtig pareltje voorbij...

Vrijstaand wonen in het mooie dorp Oudega waar karakteristiek, modern en duurzaam in elkaar overvloeien. Een plek ook waar je je meteen thuis voelt. Of het nu het uitzicht is vanuit de kamer over het groen, de fraaie combinatie van de moderne afwerking met de authentieke elementen die bewaard zijn gebleven of de mooie gevels met de gele Friese waaltjes, het vormt met elkaar een prachtig geheel. In de voorgaande bijna 20 jaar is het huis met veel liefde bewoond, volledig gemoderniseerd en op doordachte wijze uitgebouwd. Met energielabel A en uitstekende isolatie is het huis ook nog eens heel duurzaam. Voor iedereen heeft dit huis wat te bieden. Gezinnen passen hier goed maar ook voor wie op zoek is naar levensloopbestendig wonen is het woonhuis zeer geschikt door de slaapkamer en badkamer op de begane grond. En wat te denken van het bijgebouw dat in 2021 is gerealiseerd. Een dubbele garage met werkplaats en verdieping met een kamer en berging, volledig geïsoleerd en voorzien van drie airco-units. De droom van veel mensen. Een unieke kans voor wie vrijstaand wil wonen en genieten op een daalders plekje! Wij nemen je graag mee voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

- entree aan de zijgevel van het huis
- hal met moderne meterkast en garderobe

Woonkamer en keuken

Wat direct opvalt is de moderne afwerking van de woonkamer waarbij gelet is op het behoud van de karakteristieke elementen zoals het balkenplafond. De wanden zijn strak afgewerkt en combineren fraai met de laminaatvloer. Voor in de woonkamer is ruimte voor een grote TV/zithoek en door de vele ramen heb je hier een vrij uitzicht over een groene weide. De pelletkachel zorgt voor zuinige warmte in huis en de vaste trapkast in de hoek zorgt voor extra provisieruimte of vormt met de nis in de kamer een mooi speelhoekje voor kinderen.

De open keuken heeft met de eethoek een landelijk en knus karakter. Door het lage raam kun je aan tafel naar buiten kijken en kun je hier met je familie gezellig eten en drinken. De landelijke keukenopstelling in U-vorm is helemaal in de tinten van nu en heeft een kunststof werkblad, berging met soft-close lades en kastjes, een gaskookplaat en schouw, een vaatwasser, een koelvriescombi en een combi oven/magnetron. Met het daglicht is het hier heerlijk vertoeven. Vanuit de keuken kom je in het achterportaal dat tevens functie heeft als bijkeuken.

Kom maar achterom zeggen we hier in het dorp, dus eigenlijk is het achterportaal/bijkeuken ook de hoofdentree van de woning. Een heerlijke royale ruimte waar je je meteen welkom voelt. Hier zijn niet alleen het praktische keukenblokje en de witgoedopstelling maar het biedt ook de toegang naar de verschillende ruimtes op de begane grond - de toiletruimte, de ouderslaapkamer en de badkamer.

- moderne toiletruimte met wandcloset
- ruime tweepersoonsslaapkamer op de begane grond met vaste kastenwand

Omschrijving

Badkamer

Helemaal van deze tijd! In tijdloze tinten en met tegelwerk uitgevoerd, deze moderne badkamer uit 2016 met een verdiept ligbad, een wastafelmeubel met bijpassende kast, een handdoekradiator en een brede inloopdouche met hand- en regendouche. En nooit koude voetjes door de elektrische vloerverwarming.

1e verdieping

- overloop met dakkapel
- vaste kast en berging met cv-opstelling (2021)
- een slaapkamer aan de voorzijde met twee kantelramen en vaste kasten
- een slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel en vaste kast

Beide slaapkamers zijn sfeervol afgewerkt en voorzien van een moderne laminaatvloer.

Dubbele Garage met verdieping en in pandige berging

Mooier en beter kan het niet. Dit bijgebouw dat in 2021 is gerealiseerd. Niet alleen volledig en uitstekend geïsoleerd maar het heeft ook een eigen meterkast met krachtstroom en is zowel beneden als op de verdieping voorzien van airco-units die zowel koelen en verwarmen. Met kunststof kozijnen met draaikiëp-ramen, warmwaterboiler en twee elektrisch op afstand bedienbare sectionale garagedeuren. Op de begane grond is alle ruimte voor het stallen van je auto's maar ook voor een auto- of motorhobby met een werkplaats uitstekend geschikt. Of wellicht ben je op zoek naar de mogelijkheden voor een mancave of chillplek voor je tieners? Het kan allemaal. En het houdt nog niet op. Met de vaste trap kom je op de verdieping met de overloop en is er aan de achterzijde een grote bergruimte en aan de voorzijde een heuse gamekamer voor kinderen. Deze kamer kan ook goed als thuiswerkruimte of gastenverblijf worden gebruikt. Of als kinderen wat langer thuis blijven wonen biedt dit wellicht ook mogelijkheden. Aan de achterzijde van het bijgebouw is de ruime in pandige fietsenberging met eigen entree toegankelijk.

Tuin

Voor is de tuin verzorgd aangelegd met grindborder en heesters en is er een brede oprit van gras naar de dubbele garage. De achtertuin is bestraat met betonplaat, keurig beschut en achter de garage is een opstelplaats voor de kliko's.

Omschrijving

Overige informatie

- energielabel A geldig tot 11.6.2035
- gevel-, dak- en vloerisolatie en grotendeels voorzien van HR en HR++ glasisolatie
- 12 zonnepanelen van 430 Wattpiek uit 2024
- eigen cv-ketel, bouwjaar 2021 AWB CW4
- drie airco-units die verwarmen en koelen in de geheel geïsoleerde dubbele garage/werkruimte met verdieping
- moderne meterkast met drie fasen en krachtstroom in de garage
- de aanbouw van de woning is in 2015 gerealiseerd
- naast de woning aan de westzijde wordt een vrijstaande woning gebouwd. Het ontwerp van het huis is ter inzage bij de bezichtiging.

Het dorp Oudega en omgeving

Oudega is een levendig dorp met eigen voorzieningen zoals een supermarkt, bakkerij, basisschool en een actief verenigingsleven. Het dorp is volop in beweging met het Waterfront Oudega, een mooi plan waarbij een passantenhaven en een recreatiegebied wordt ontwikkeld aan de rand van het dorp en aan het water. Strategisch is het dorp gunstig gelegen tussen Leeuwarden en Drachten, nabij de N31. Voor meer informatie over Oudega aan het water is er de dorpssite - Oudega.info.

Interesse? Wij verwachten van wel! Maak een afspraak met ons voor een bezichtiging. Denk aan een eigen NVM Aankoopmakelaar.





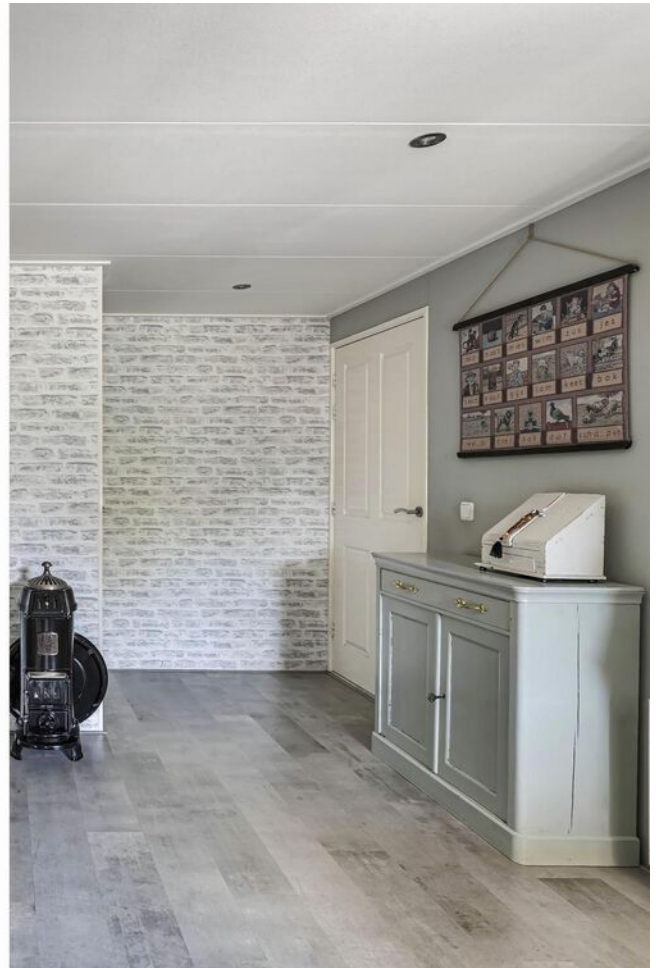


















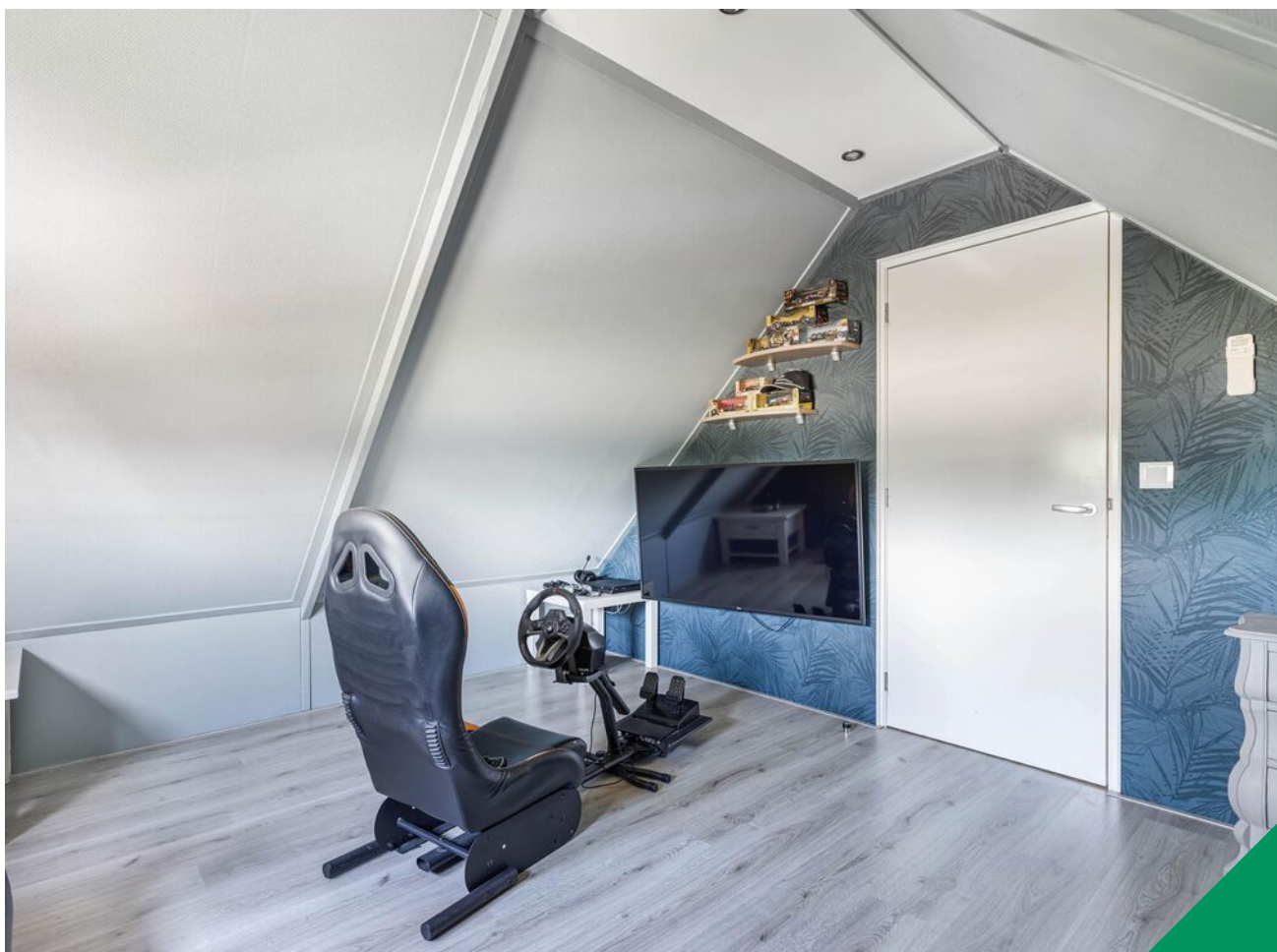


















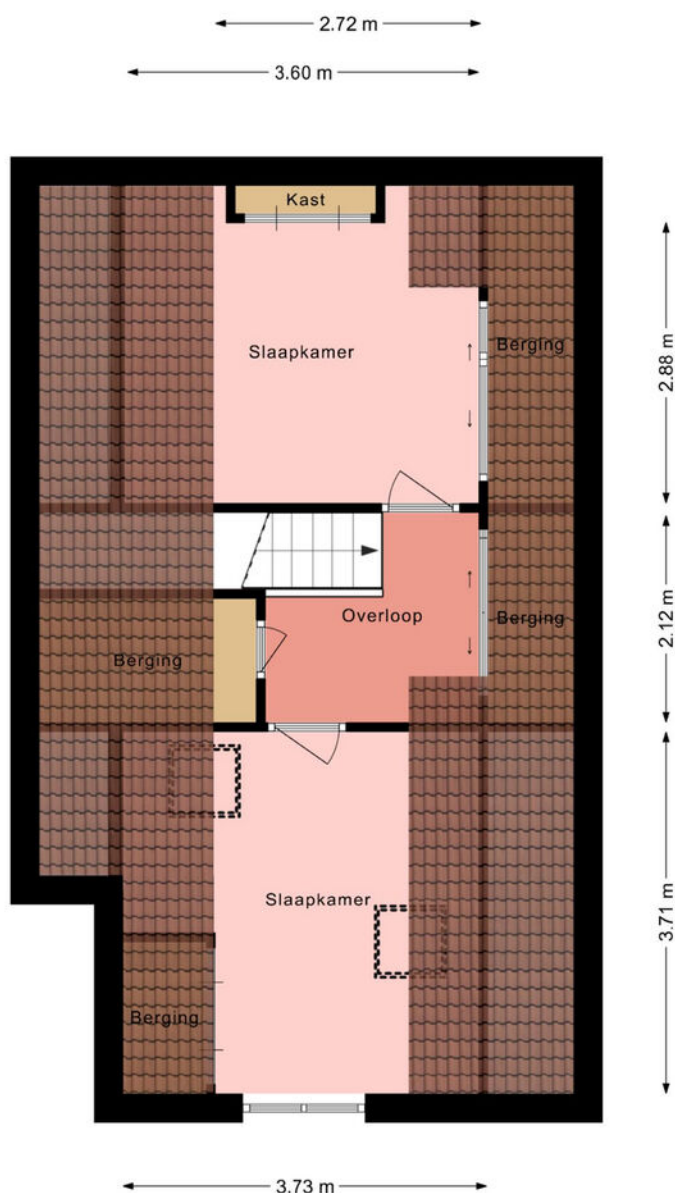
Plattegrond



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

Plattegrond

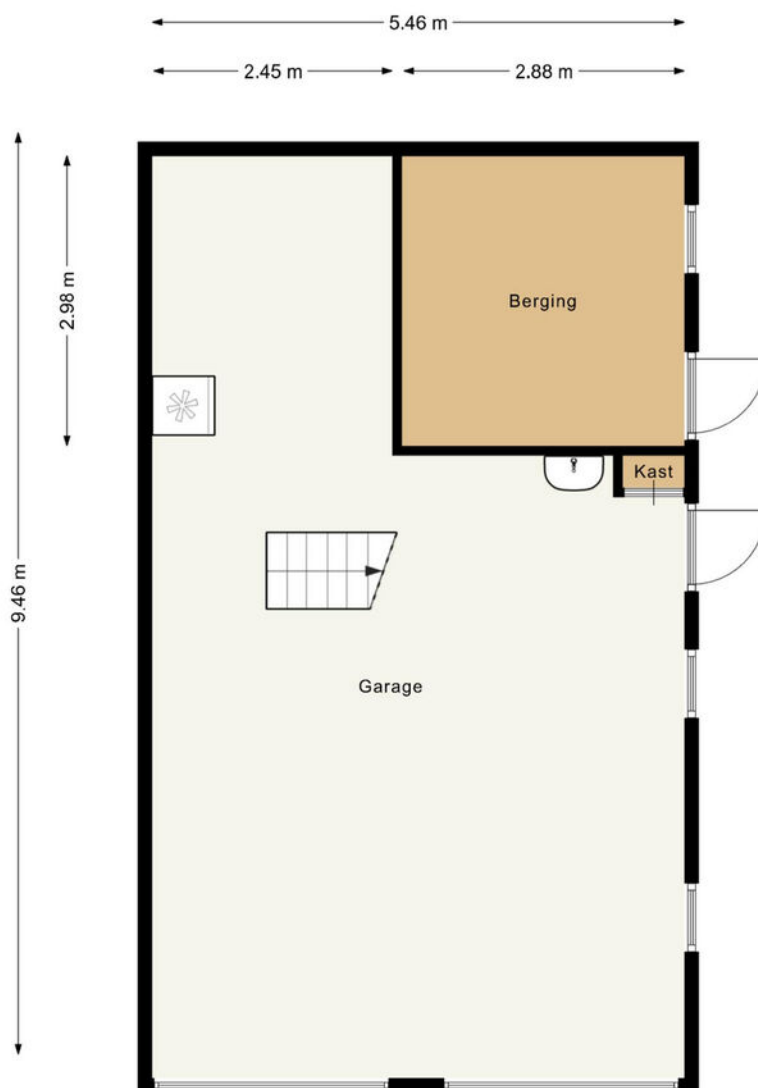
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Garage

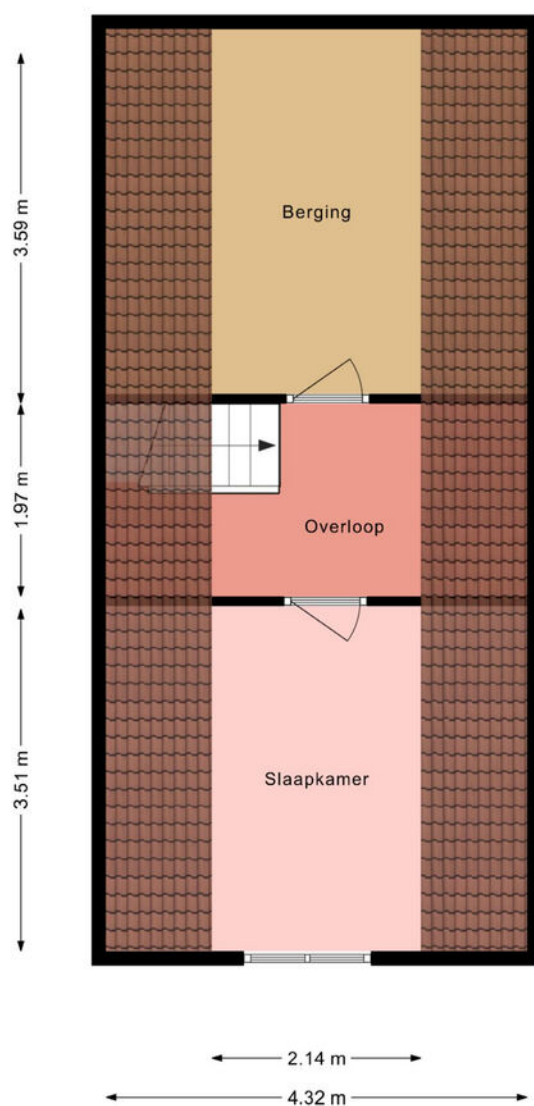


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Garage eerste verdieping

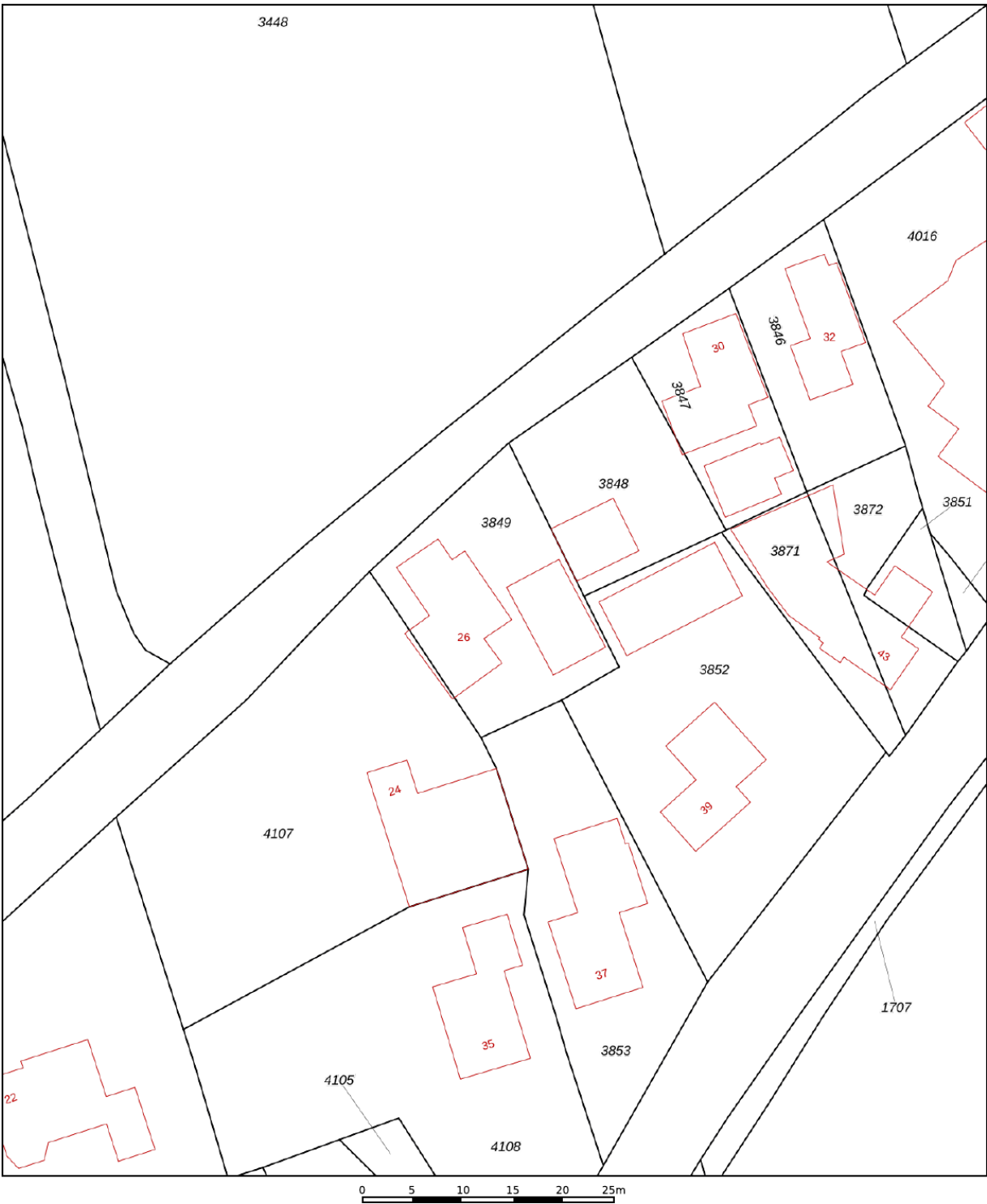


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oudega

Sectie B

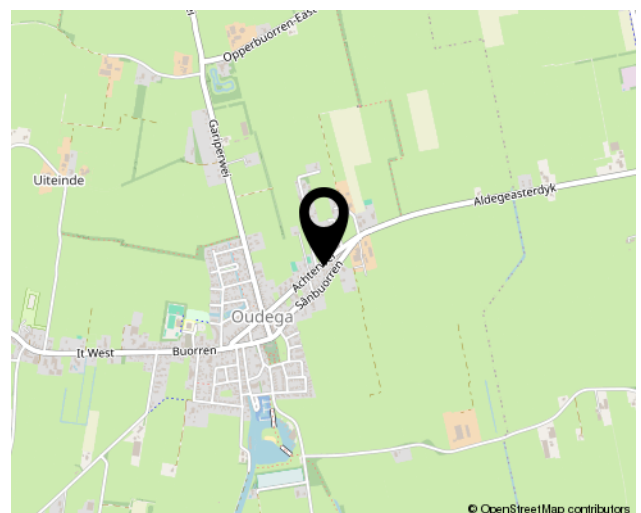
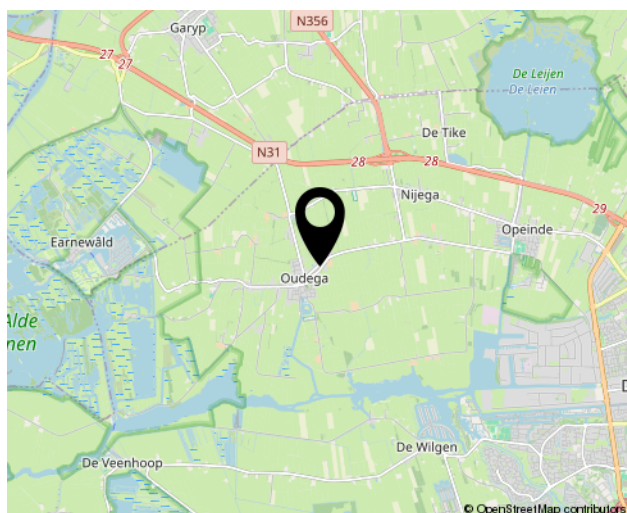
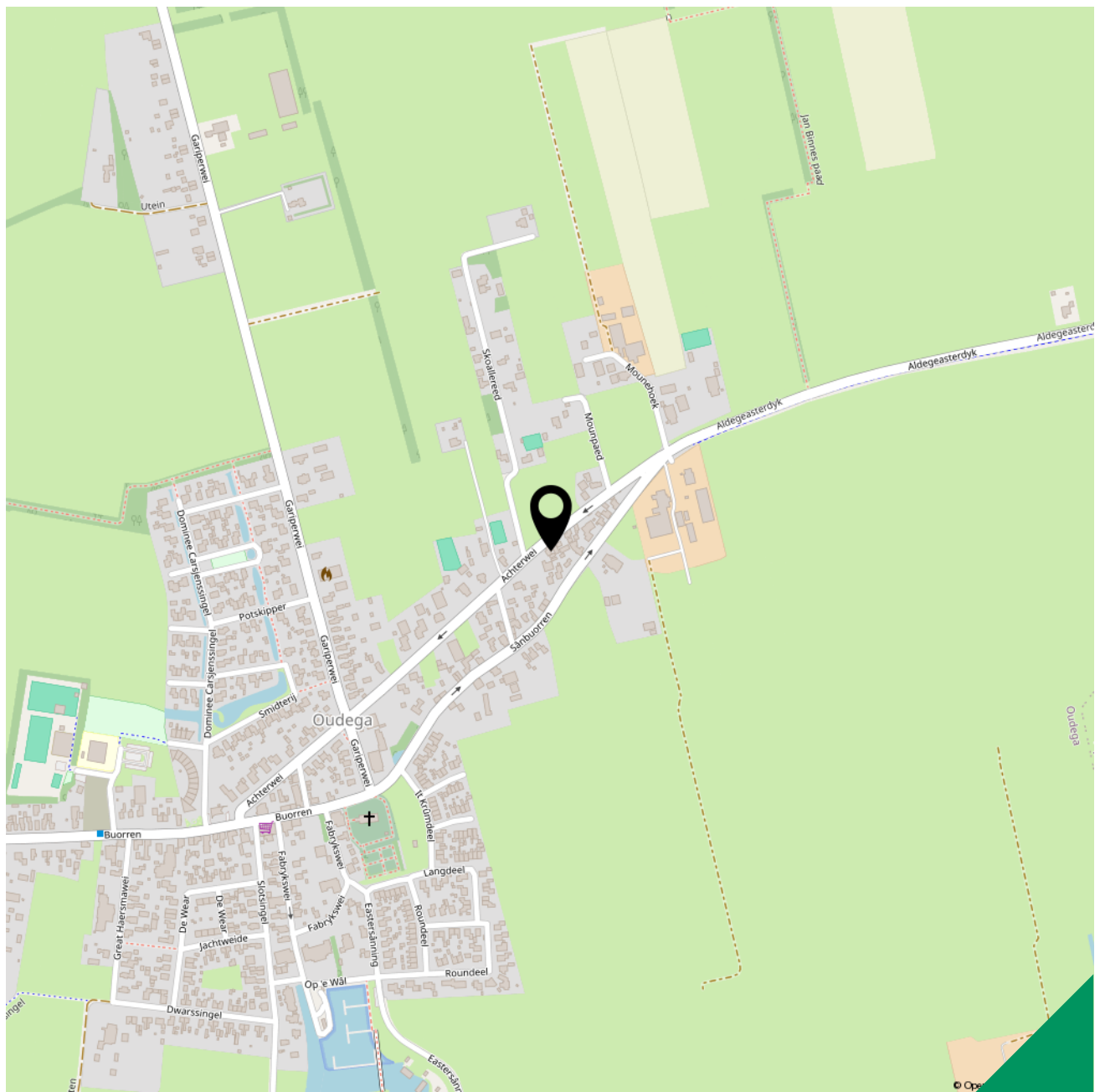
Perceel 3849

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:

Achterwei 26, 9216 VH Oudega

Datum:

18-06-2025

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☐	☒	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☒	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
<i>Sanitair</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☒	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Pelletkachel	☐	☐	☒	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒

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 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: Achterwei 26, 9216 VH Oudega

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.)
- 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? : Klein stukje van de aanbouw staat net over de erfgrans volgens de plattegrond.
- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, graag nader toelichten: : Een klein hoekje van de aanbouw staat volgens de plattegrond over de erfgrans
- 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
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, 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)
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- 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?
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, 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
- 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? : 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
- 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? : Woning zelf in 2008/2009 met steenwol en de aanbouw in 2015 met glaswol.
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Platdak aanbouw 2016. Materiaal EPDM
- Overige daken: : Woonhuis onbekend.
Garage 2021. Materiaal dakpanplaten.
- 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? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, is het dak later geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Plat dak 2016 PIR platen.
Woonhuis 2008/2009 nageïsoleerd met steenwol.
Garage 2021 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
- Zo ja, toelichting: : Achterzijde woning zat over de gehele lengte een dakgoot. Deze is gedeeltelijk verwijderd ivm aanbouw.
Aan het stukje overgebleven dakgoot zit geen afvoer.

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hout en kunststof
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Kozijnen woning 2022
Hout buitenzijde aanbouw 2024
- 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? : HR en HR++
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Raam van de voordeur
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? : Dakraam

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Woning 2008/2009 met Tempex
Aanbouw 2016 met Tempex
Garage 2020 met Tempex

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 de woning? : Cv installatie.
Pelletkachel.
Elektrische vloerverwarming in badkamer.
Garage voorzien van airconditioning
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
- Merk van de installatie(s): : Ketel AWB
Pelletkachel Artel
Airconditioning Toshiba
- Type(nummer) van de installatie(s): : Cv ketel - AWB Thermomaster C-XV 30
Pelletkachel - Artel Julia next
Airconditioning - Toshiba 5kW multisplit 3
- Installatiedatum van de installatie(s): : Cv ketel 2021
Pelletkachel 2022 Airconditioning 2021

Vragenlijst over de woning

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

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

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

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming? ☒ ja ☐ nee

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : Badkamer

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

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? : 430Wp

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Resun

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

Zo ja, welke? : Solplanet

In welk jaar zijn de panelen geplaatst en door wie? : 2024 door eigenaar van de woning

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 3800 kWh in 2024

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de : De garanties verschillen per component:
zonnepanelen?
Zonnepanelen: 30 rendementgarantie
Omvormer: 10 jaar fabrieksgarantie
Montagemateriaal: 10 jaar fabrieksgarantie

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige : 2024
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd?

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : 2025
voor het laatst gebruikt?

Vragenlijst over de woning

- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- 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? : Gehele installatie woning 2008/2009
- 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?
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) ☐ 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? : 2016
- 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? : 2009
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Koelkast, oven en gasfornuis 2009
Vaattwasser 2022
- 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? : 1767
- 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

(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)

- 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
(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)
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Aanbouw woonhuis en garage
- Zo ja, in welk jaartal? : Aanbouw 2015/2016
 Garage 2020/2021
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Door eigenaar woning
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning
(voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : Aanbouw vergunningsvrij
 Garage omgevingsvergunning
- 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? : label A geldig tot 11.6.2035

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar? : 2025 € 253,-
- b Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar? : 2024 € 237.000,-
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar? : 2025 € 497,-
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? : 2025 € 619,-

Vragenlijst over de woning

- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 100,-
- Elektra: € 100,-
- Water: € 28,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 424
- Elektriciteit hoog (kWh): 1971
- Elektriciteit laag (kWh): 2088
- Elektriciteit totaal (kWh): 1426
- Water (m³): 159
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 5
- 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? €.....
- 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)

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.



 **FRIESWIJK**
MAKELAAR 

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

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

Bekijk deze woning online!

achterwei26.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Achterwei 26, Oudega



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

