

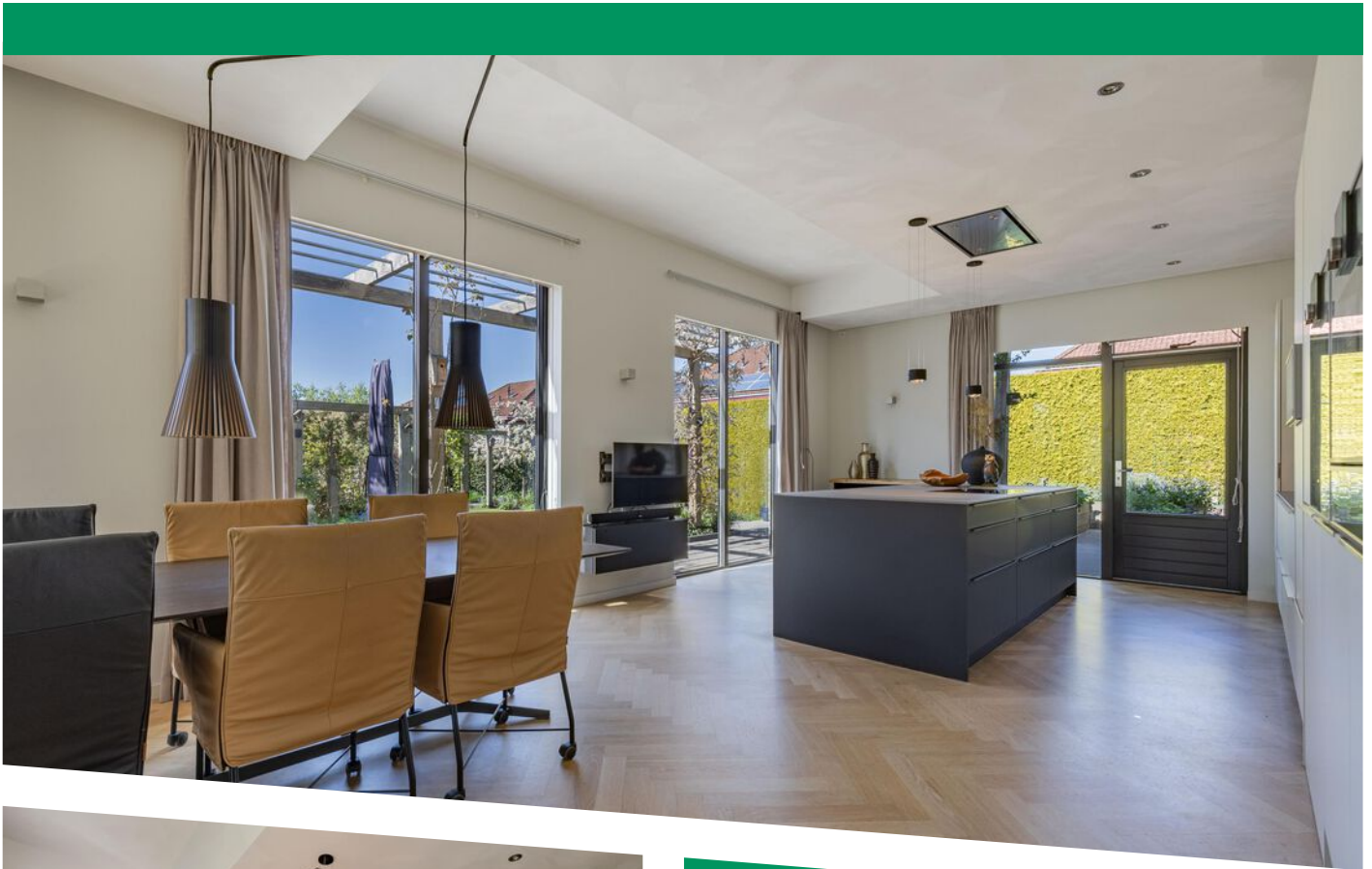


# GRASLAND 6 8

## DRACHTEN

VRAAGPRIJS € 985.000 K.K.

# KENMERKEN



Woonoppervlakte  
312 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte  
935 m<sup>2</sup>

Bouwjaar  
2001

Energie label  
A+



# Omschrijving

Moderne en riante villa aan de rand van Drachten in Het Himsterhout

Op een prachtige, aan het begin van de gewilde woonwijk Het Himsterhout, staat deze onder architectuur ontworpen vrijstaande villa op een perceel van 935m<sup>2</sup>. In de villa is een praktijkruimte voor de combi wonen-werken, maar deze ruimte is ook uitstekend geschikt voor extra leefruimte voor je gezin, mantelzorg, kangoeroe wonen - dubbele bewoning of levensloopbestendig wonen. De leefruimte binnen van maar liefst 312m<sup>2</sup> en de ruimte rondom de woning sluiten in harmonie perfect bij elkaar aan. Strak, tijdloos en modern. Zowel in het huis als in de tuin ervaar je de privacy waarnaar je op zoek bent. De tuin is eveneens onder architectuur aangelegd en is modern en onderhoudsarm met meerdere terrassen, gazon, borders en heesters. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking met dit unieke woonhuis.

## Indeling

### Begane grond

#### Woonhuis

- luxe en verhoogde entree
- ruime en lichte hal met vide
- garderobe
- moderne toiletruimte met wandcloset voorzien van Aquaclean-functie en luxe fontein met waskom
- stijlvolle open trap met brede traptreden

#### Woonkamer

Je voelt je meteen thuis in deze heerlijke leefruimte. Over een parketvloer in visgraat gelegd loop je door de lichte woonkamer. De grote raamvensters garanderen veel lichtinval en de wanden en plafond zijn strak en modern afgewerkt. In de kamer is ruimte voor een grote tv/zithoek en de houthaard geeft behaaglijke en sfeervolle warmte op winterse dagen. Uiteraard beschikt de leefruimte over comfortabele vloerverwarming. De brede schuifpui verbindt binnen met buiten naar het overdekte terras.

#### De woonkeuken

Een heerlijke plek om te vertoeven. In de woonkeuken is het genieten met je gezin of vrienden aan de familietafel. Elke kookliefhebber voelt zich als een vis in het water met deze met tijdloze Duits-Italiaanse keukenopstelling met inbouwapparaten van Gaggenau en Miele. Voorzien van een kookeiland met een composiet werkblad, brede pannen- en besteklades en een inductiekookplaat met plafondafzuiging. De wandopstelling biedt een tweede werkblad, hoge klepkasten, een oven, een koelkast, een combi/stoomoven, een vaatwasser op hoogte, twee warmhoud-lades en een Quooker-kraan.

#### Souterrain - Bijkeuken en Garage

In de wandopstelling is een 'verborgen' deur naar het souterrain en de bijkeuken. Praktisch is hier de keukenopstelling. Ook is er de witgoedopstelling. Via de bijkeuken kom je in de garage met de brede sectionale deur. Hier bevindt zich tevens de hybride warmtepomp-opstelling en de waterontharder.

#### Praktijkruimte - Levensloopbestendig wonen -

#### Kangoeroewonen / Dubbele bewoning -

#### Mantelzorgwonen

- een eigen entree op split-level niveau aan de voorzijde van het huis
- ruime hal
- twee grote kamers - ideaal voor de combinatie wonen-werken maar ook perfect voor extra leefruimte, als extra slaapkamers voor levensloopbestendig wonen, kangoeroewonen of mantelzorgkamers
- een eigen badkamer met douche, wastafelmeubel en wandcloset

#### 1e verdieping

- brede en luxe trapopgang
- overloop met vide en deur naar het dakterras aan de achterzijde
- een gasten-badkamer met inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel met waskom, handdoekradiator en vloerverwarming

### Slaapkamers en Master bedroom

- een ruime tweepersoonsslaapkamer met deur naar het tweede dakterras
- een ruime tweepersoonsslaapkamer met een grote inloopkast/berging
- een master bedroom met walk-in-closet voorzien van schuifdeuren en een eigen luxe badkamer, voorzien van een vrijstaand bad, een inloopdouche, wastafelmeubel met waskom en een wandcloset met Aquaclean-functie. Uiteraard is de badkamer voorzien van vloerverwarming.

### Tuin

Veel privacy en een moderne uitstraling. Onder architectuur aangelegd en uitstekend onderhouden is het rondom het woonhuis in stijl genieten van deze moderne tuin. Je kunt heerlijk relaxen op één van de terrassen en genieten van het buiten zijn. Waar de zon ook staat, je kunt altijd in de zon zitten of een koele plek vinden in deze riante tuin, gericht op het zuidwesten. De tuin is ondanks de grootte zeer onderhoudsarm en eenvoudig bij te houden en ook in de winter blijft de tuin grotendeels groen. Bij de aanleg is ook het garanderen van privacy in de tuin een belangrijk aspect geweest en dat is goed gelukt met de groene tuinafscheiding en beschutting. Bij het huis kun je al snel buiten zitten op het overdekte terras. Ook de voortuin is fraai aangelegd met borders.

### Garage en Berging

- brede parkeerkelder met elektrisch bedienbare sectionale deur
- grote oprit geschikt voor meerdere auto's
- houten tuinberging, handig voor de fietsen. Hier is ook de achterom langs het huis.

### Extra informatie

- energielabel A+ geldig tot 24.4.2036 - ook voor de Praktijkruimte is een registratie Energielabel A+
- volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing
- verwarming middels een eigen hybride warmtepomp Intergas/Daikin 2022
- 34 zonnepanelen - 26x280Wp/8x400Wp

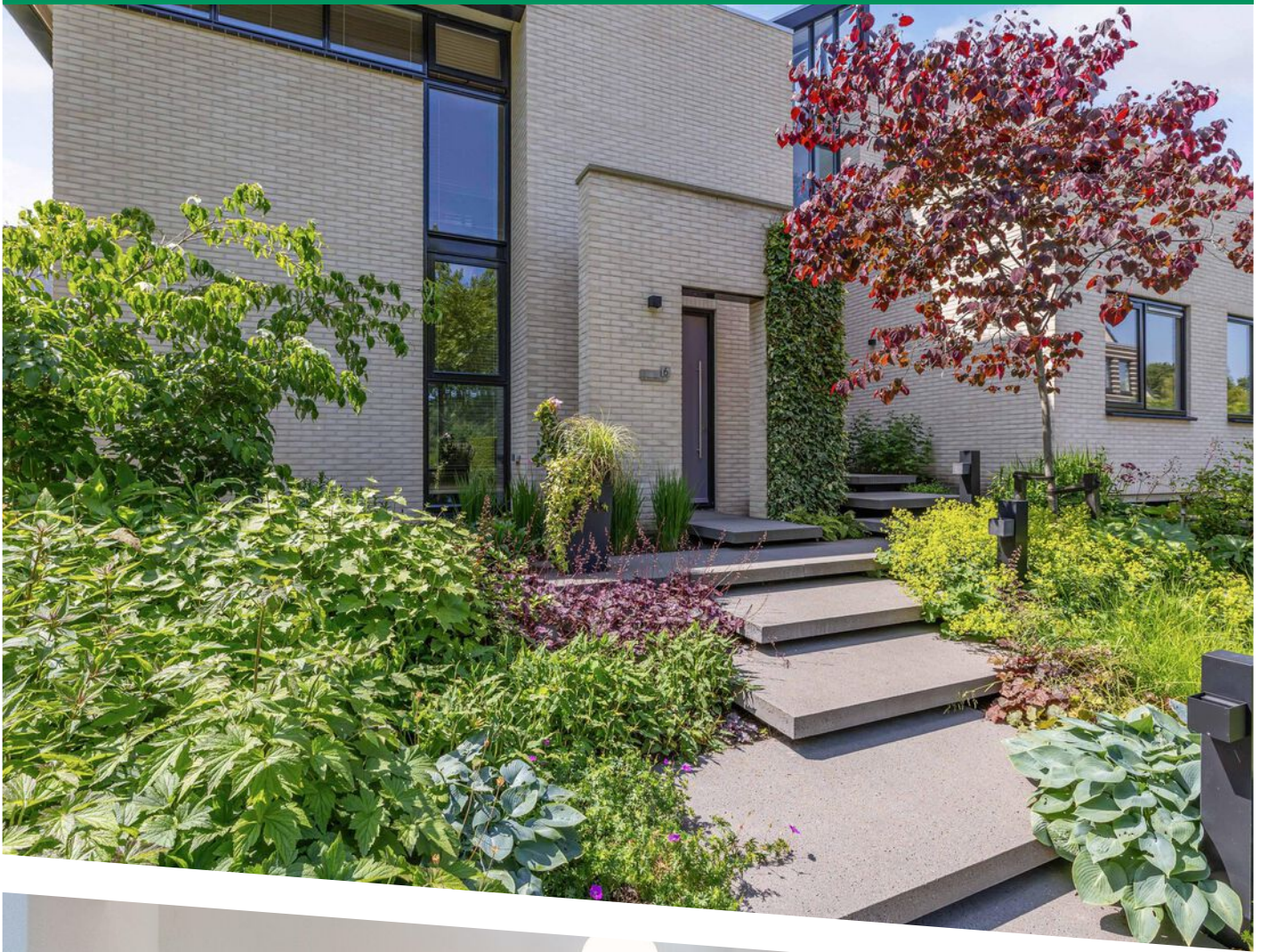
### Omgeving

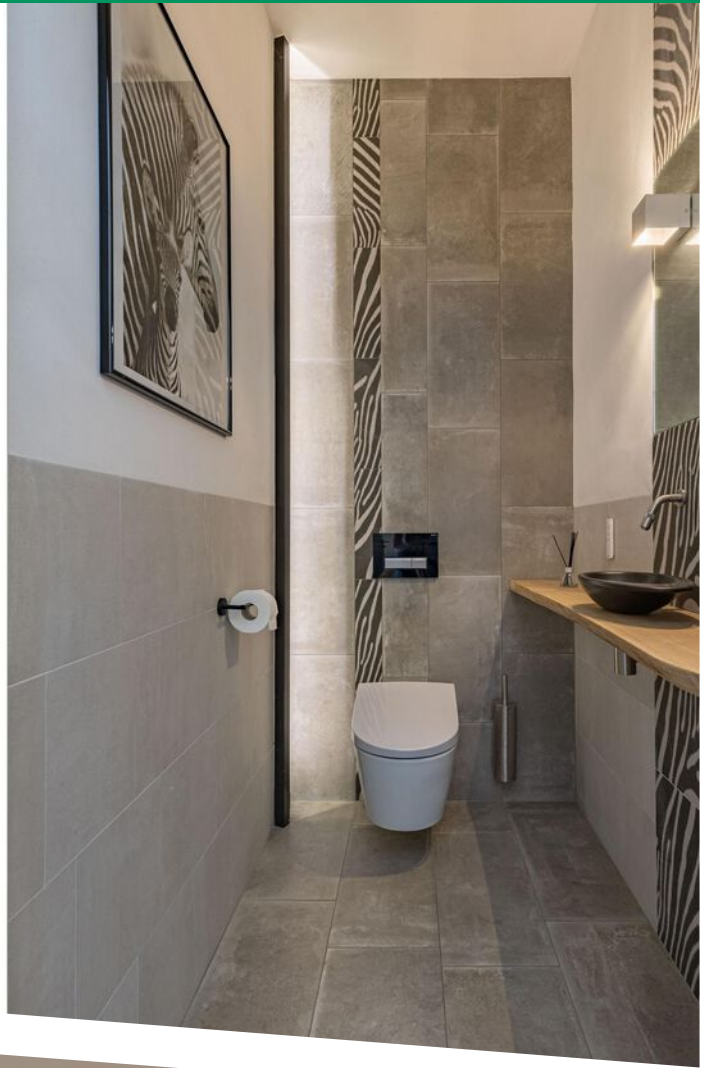
De woning ligt aan de rand van Drachten, op korte fietsafstand van de bossen van Beetsterzwaag, het water en het prachtige coulisselandschap rondom Smalle Ee en De Veenhoop. Vanaf de woning ben je meteen op prachtige wandel- en fietsroutes. Zo ben je op de fiets binnen 10 minuten in de bossen en de golfbaan van Beetsterzwaag of bij het water van de Smalle Ee. Je woont op enkele minuten fietsen van de sportvoorzieningen waaronder tennis- en padelbanen, hockeyvelden, atletiekbaan, het nieuwe olympisch zwembad en een fitnessschool. Het wijkwinkelcentrum De Drait, diverse basisscholen en een fysio- en huisartsenpraktijk zijn dichtbij. Ook zijn er volop speelmogelijkheden voor kinderen met een strandje, speelbos en de kinderboerderij De Natuurij op loopafstand. Drachten kent diverse onderwijsinstellingen, het ziekenhuis Nij Smellinghe en op het gebied van vrije tijd en sport kun je terecht bij veel sportverenigingen, schouwburg De Lawei en goede eetgelegenheden.

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

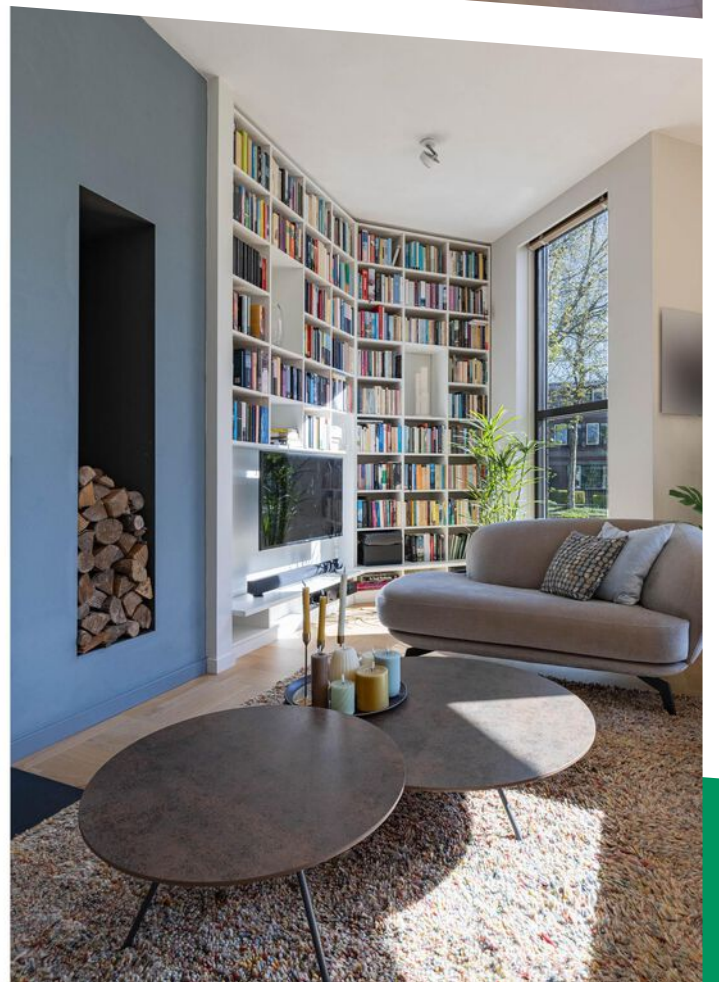




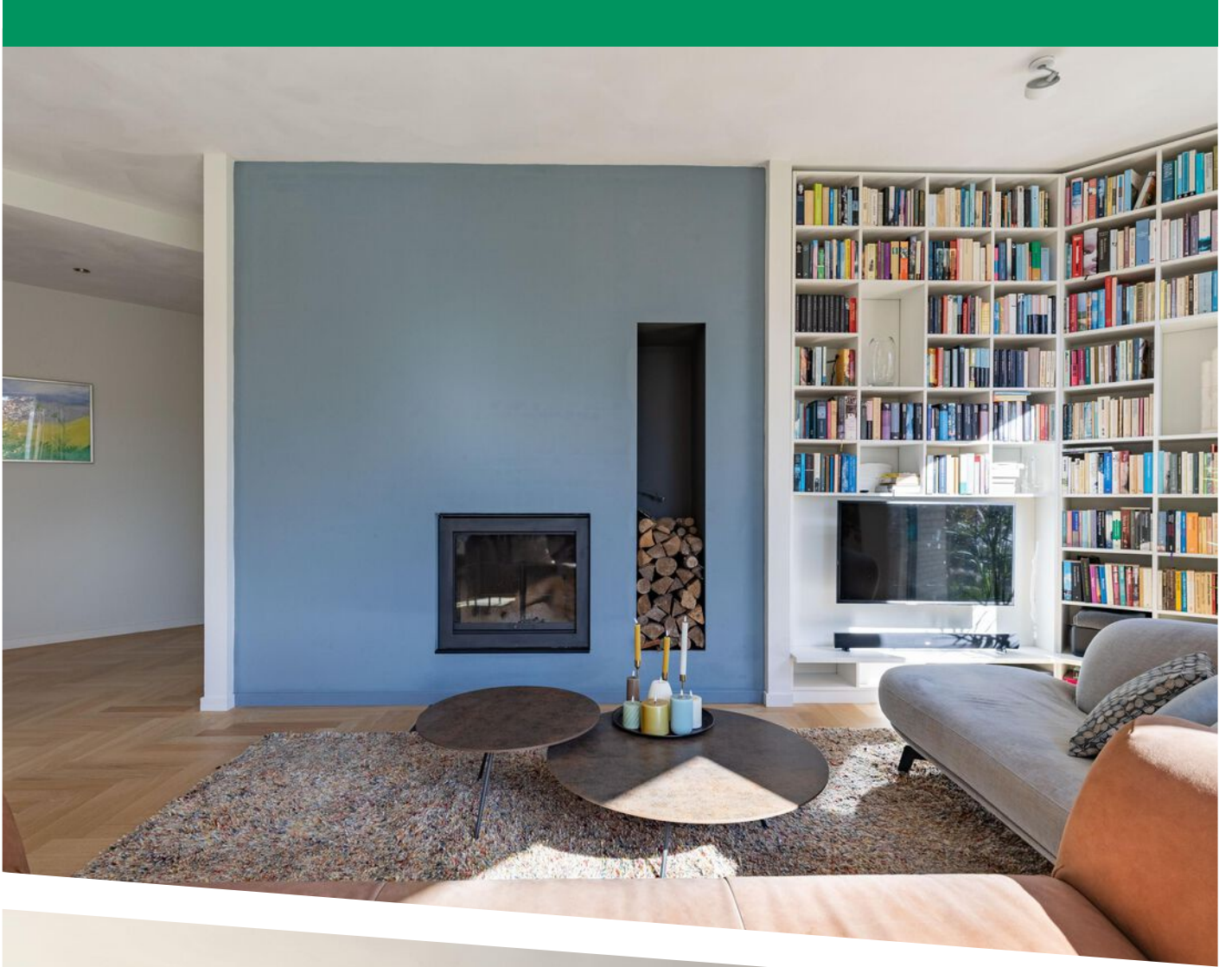






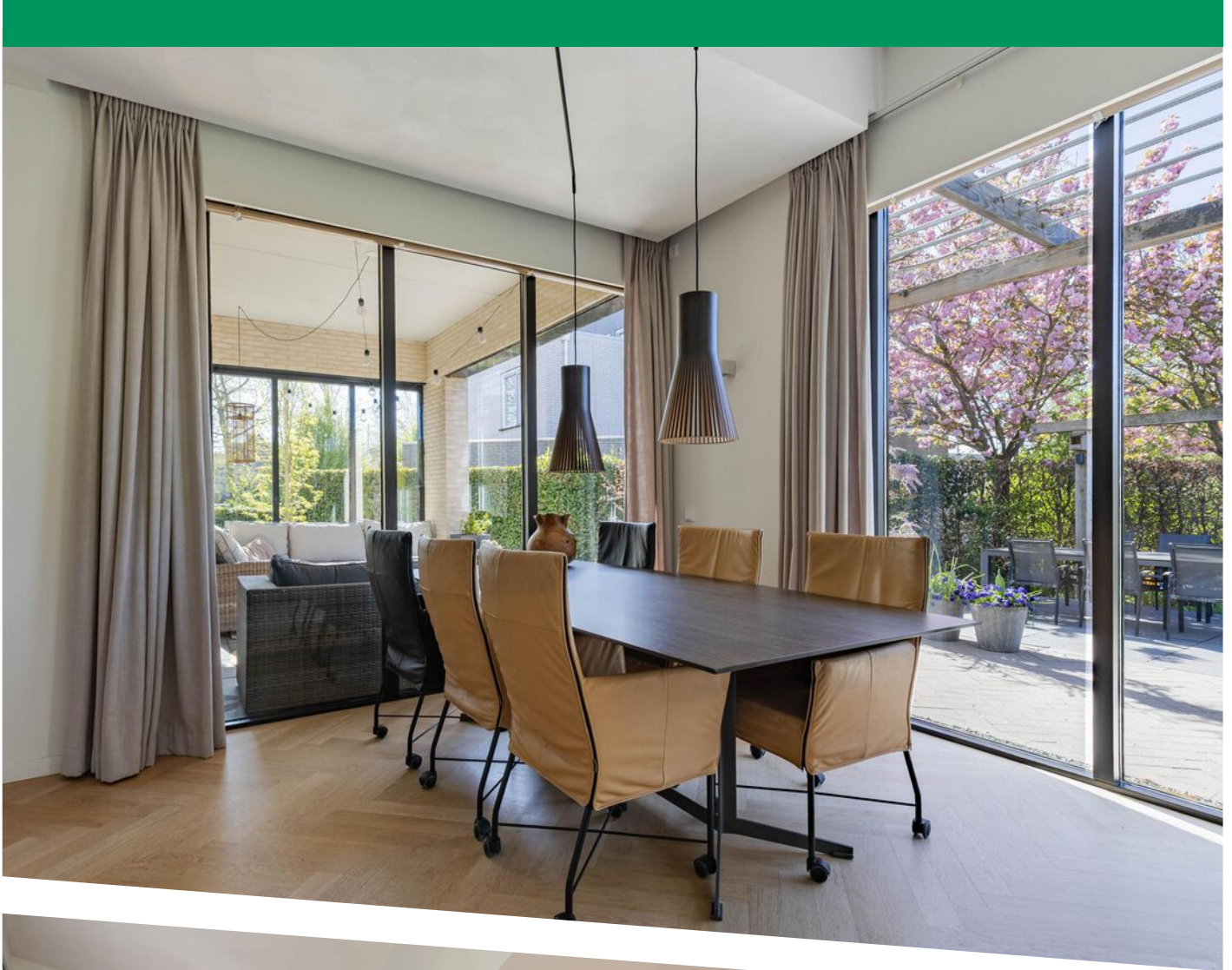






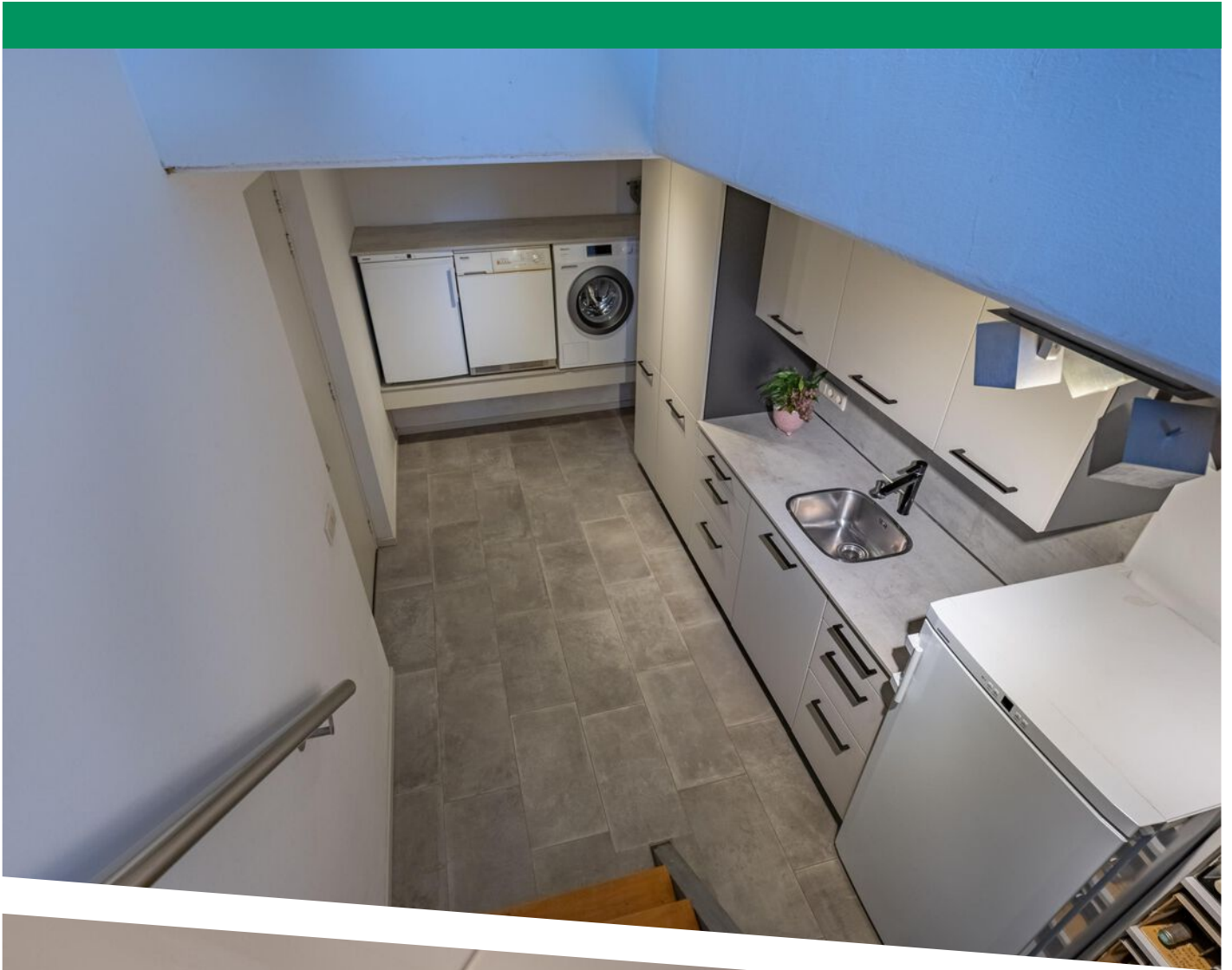


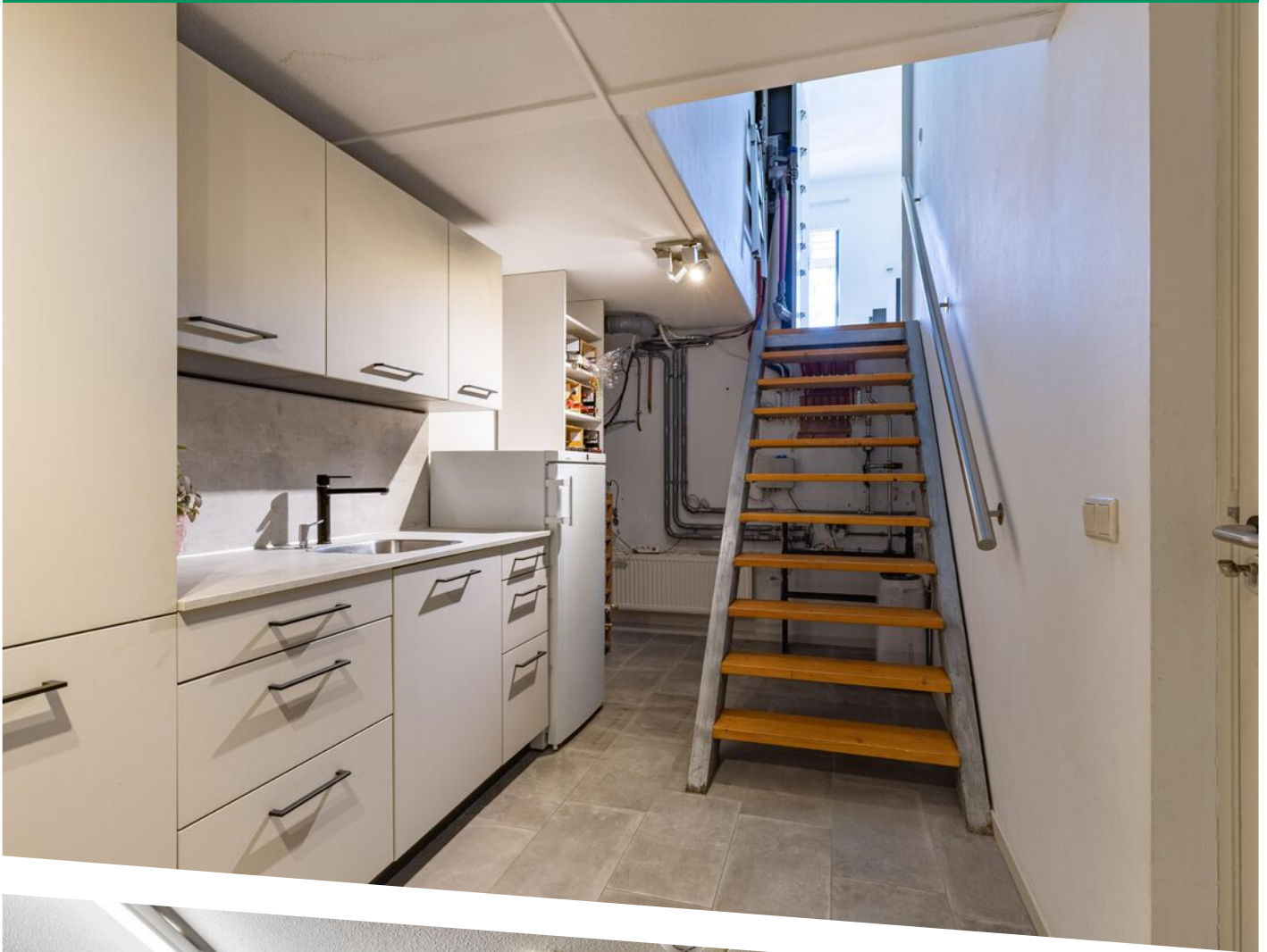






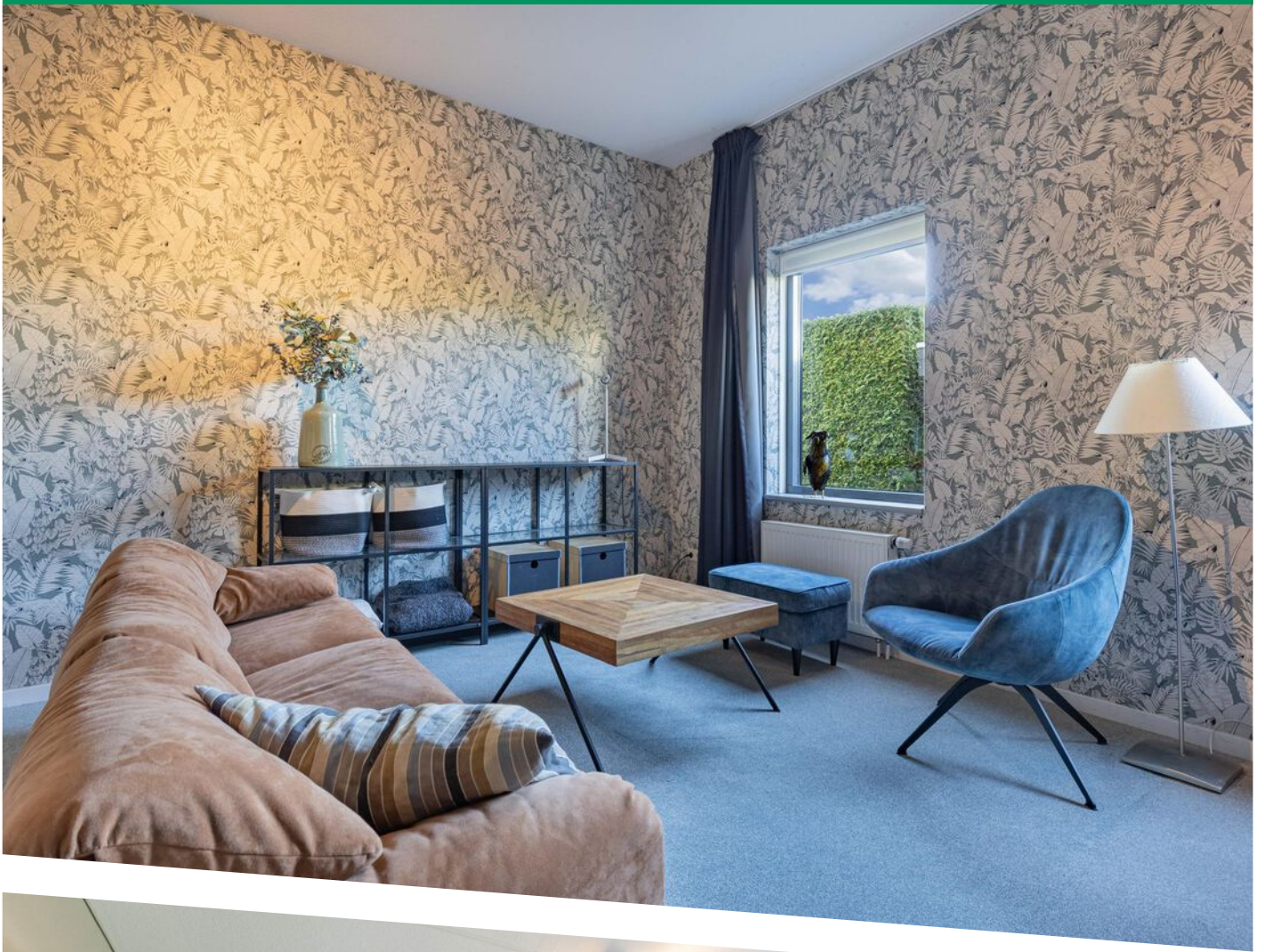




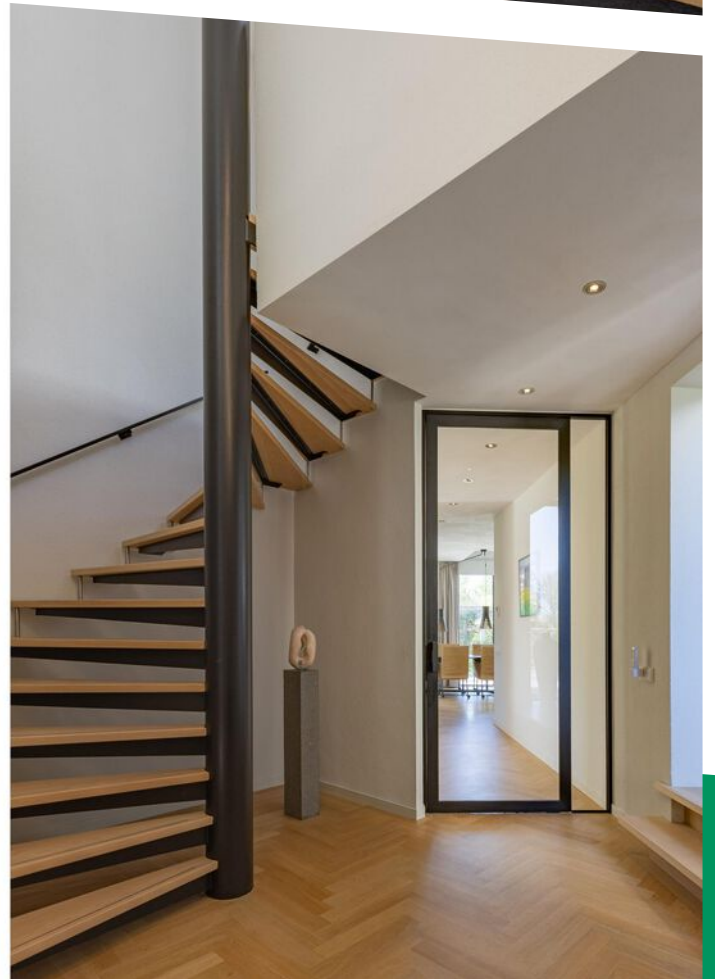
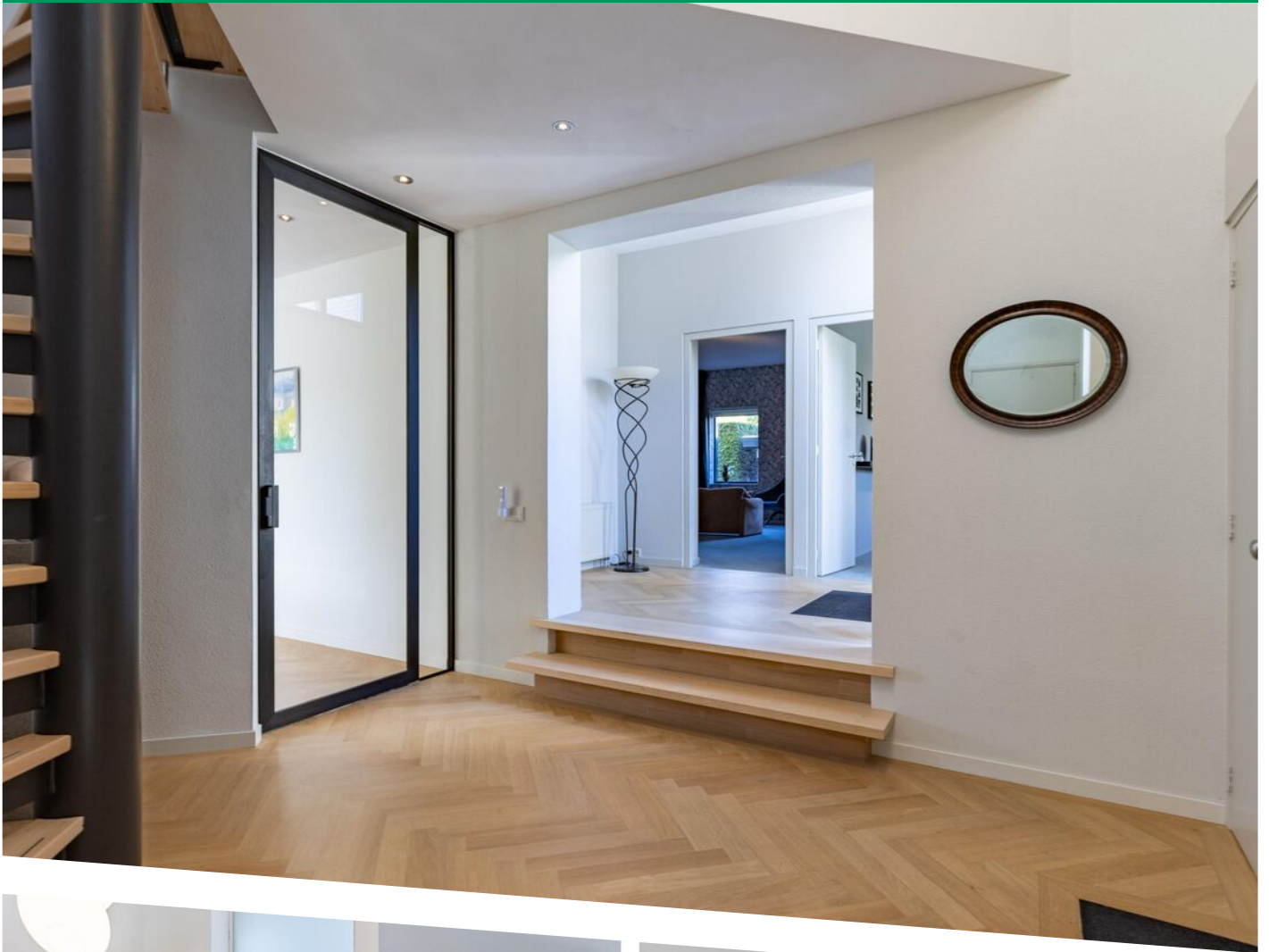


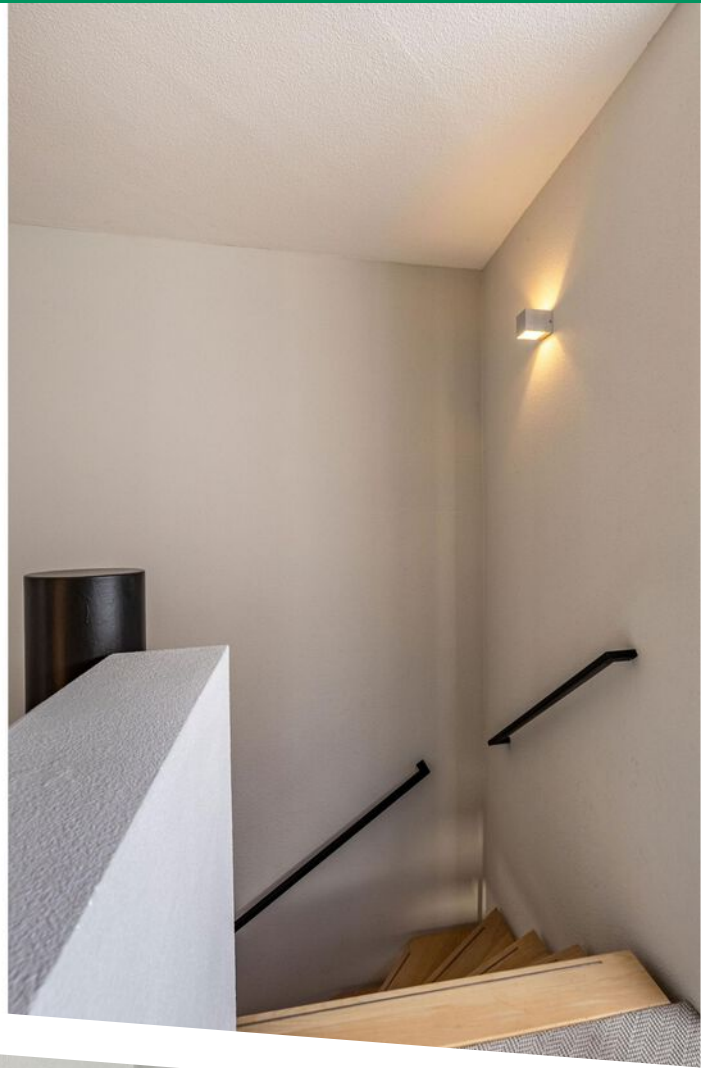


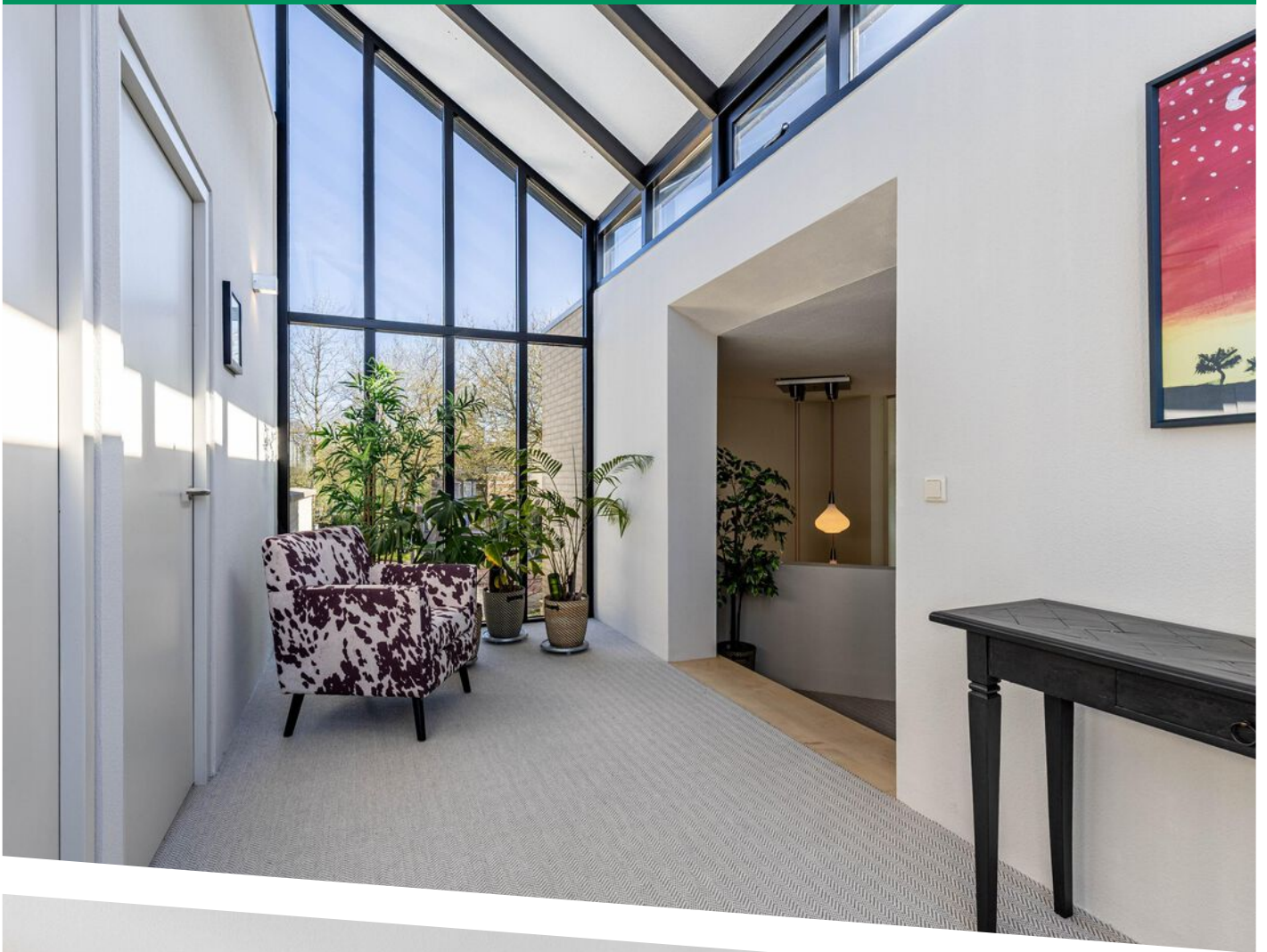






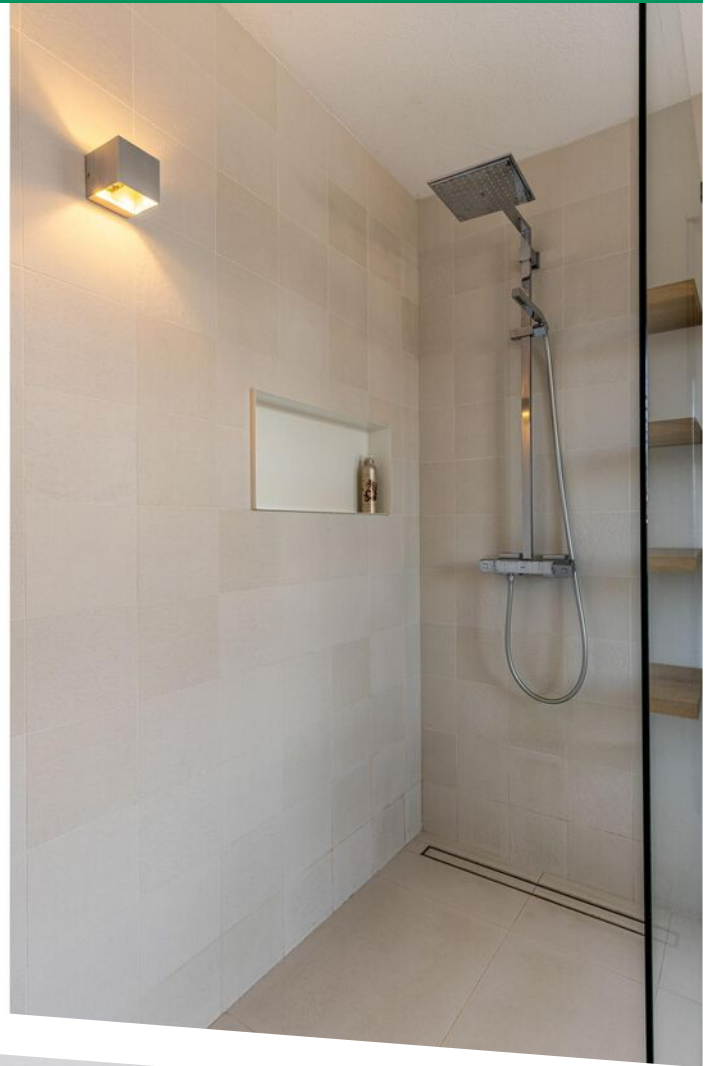


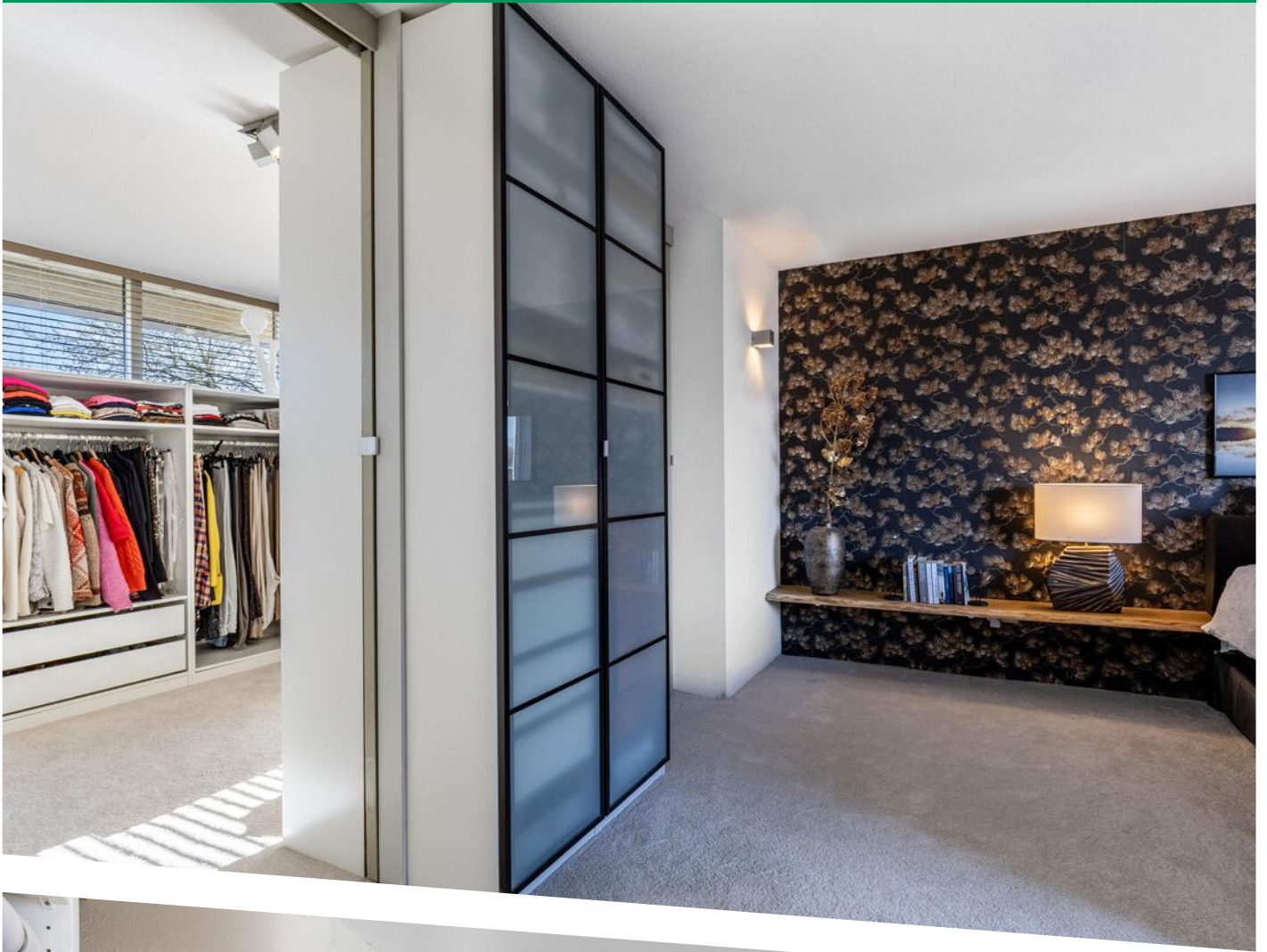




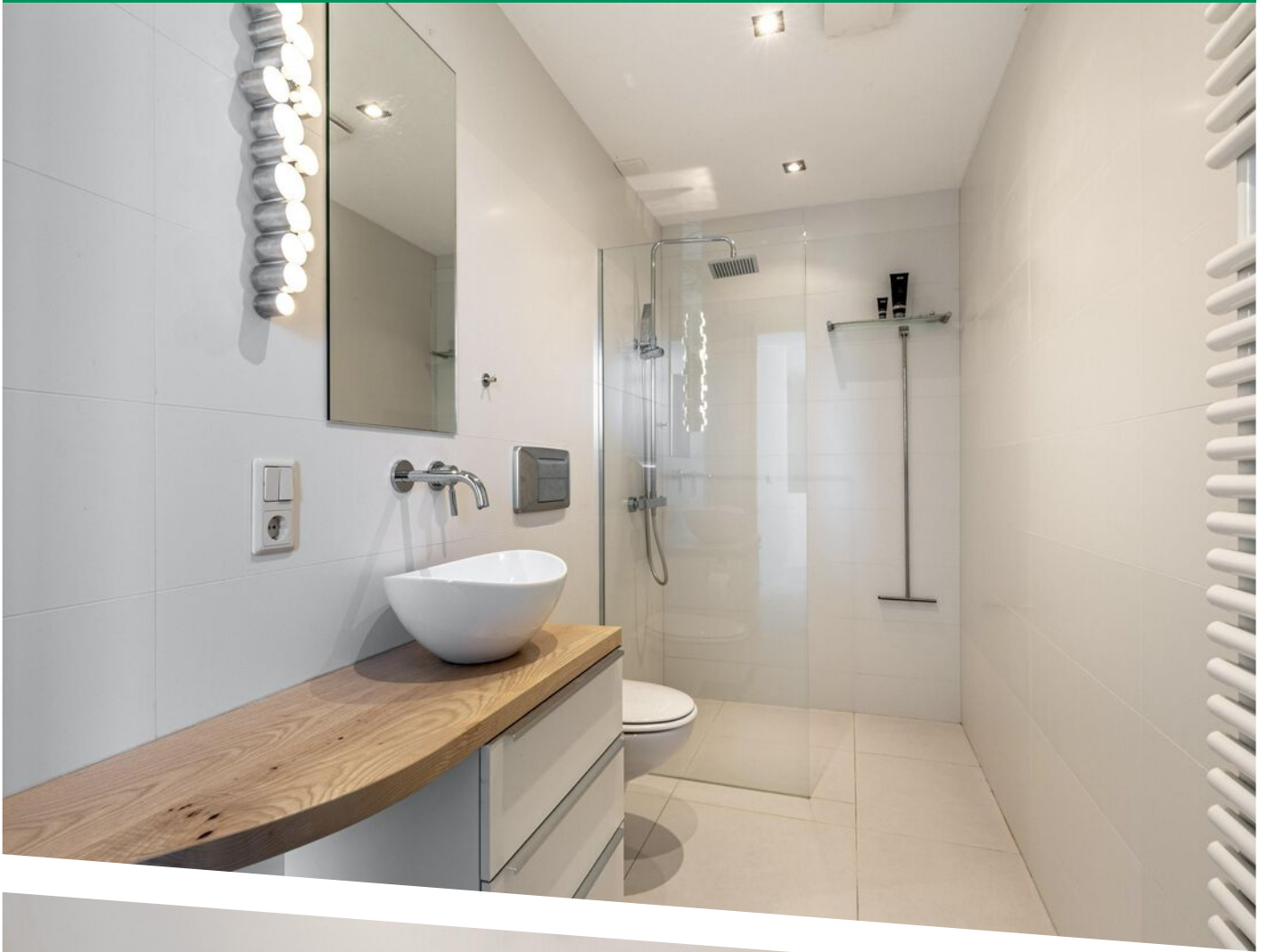














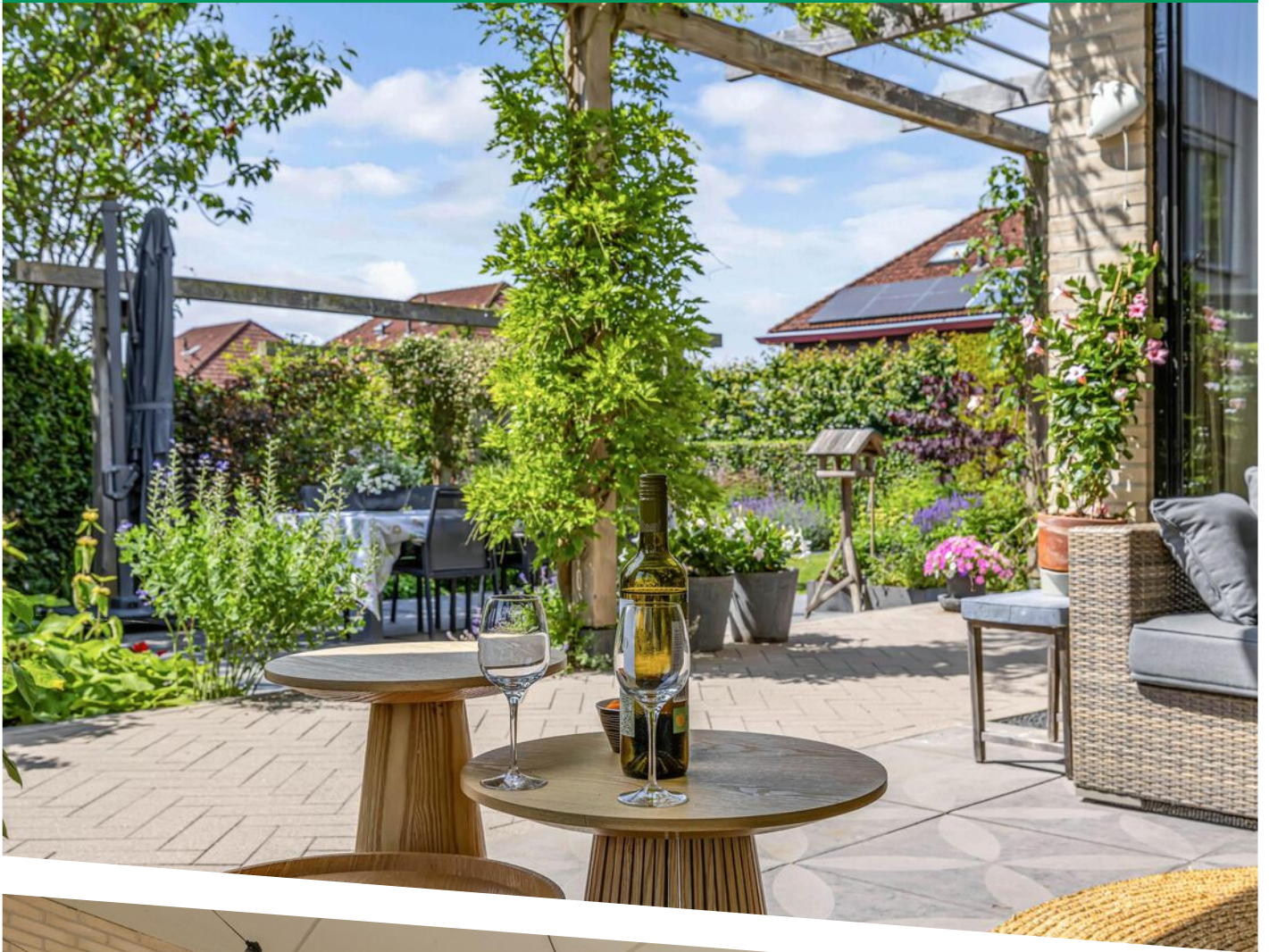






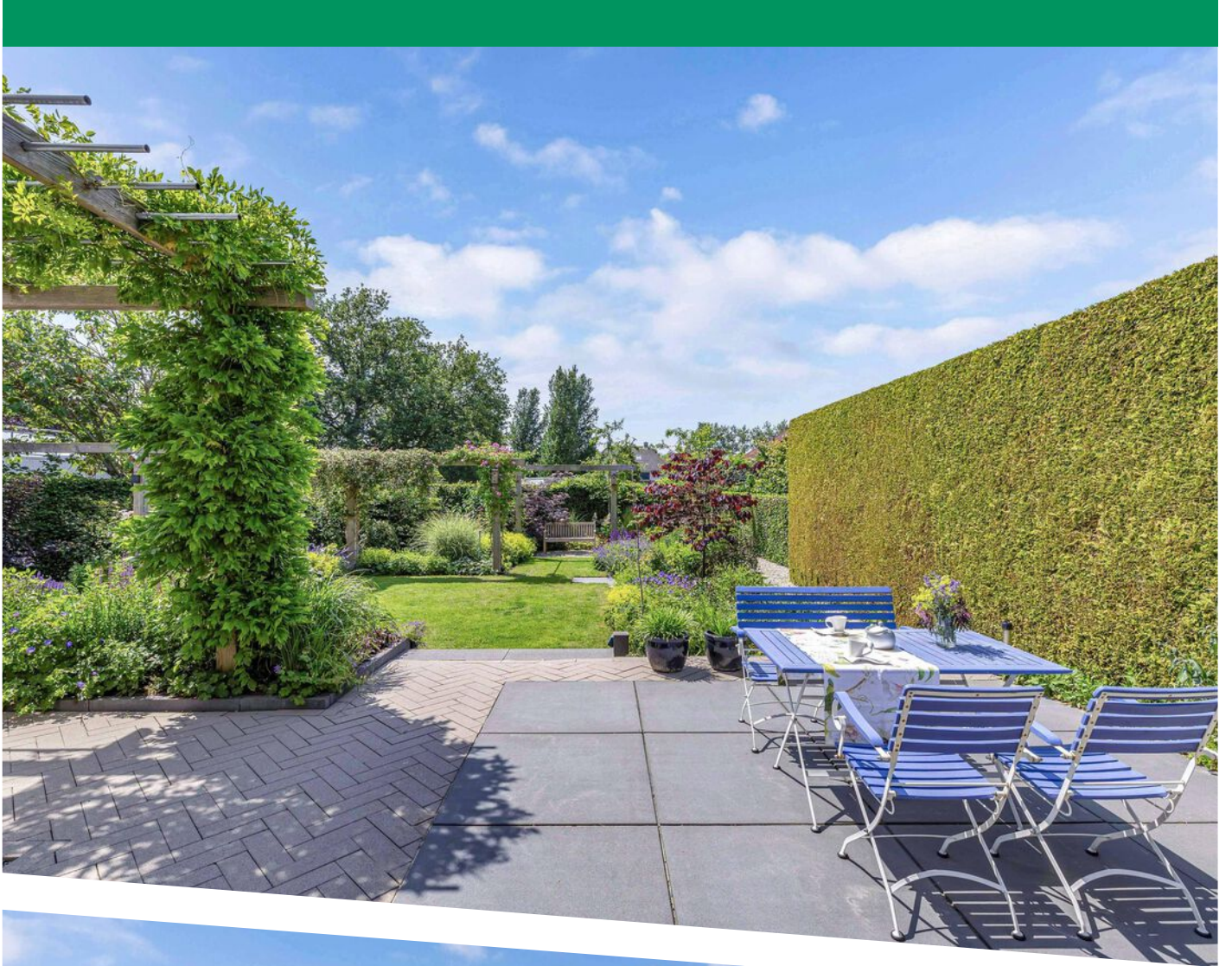


















## Souterrain



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

## Begane grond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

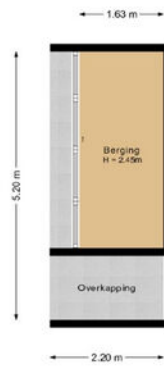
# PLATTEGROND

## Eerste verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.


## Berging



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



0 5 10 15 20 25m

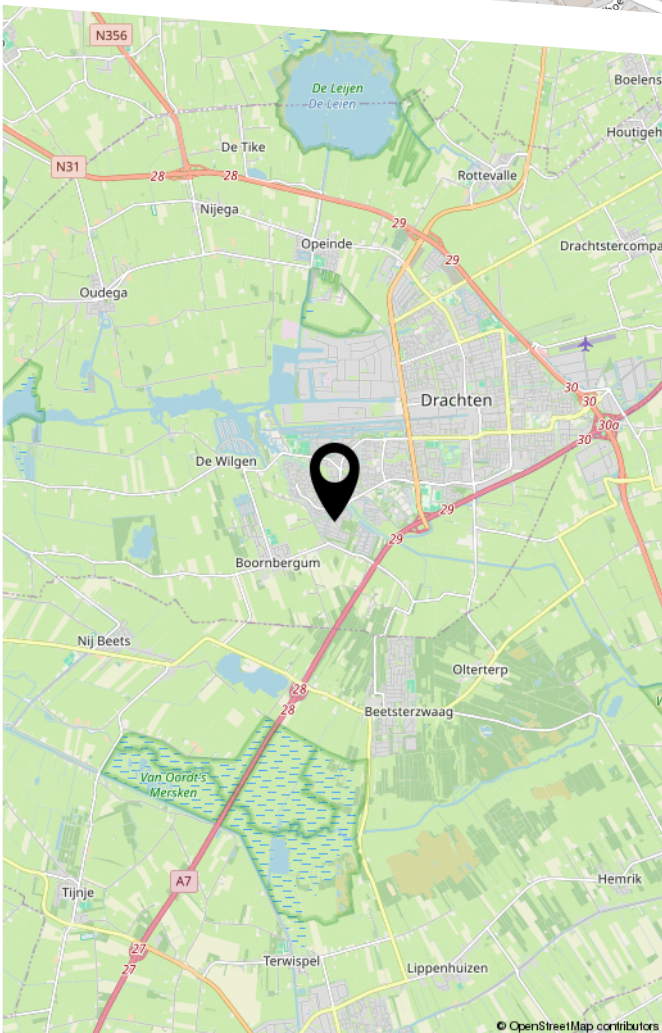
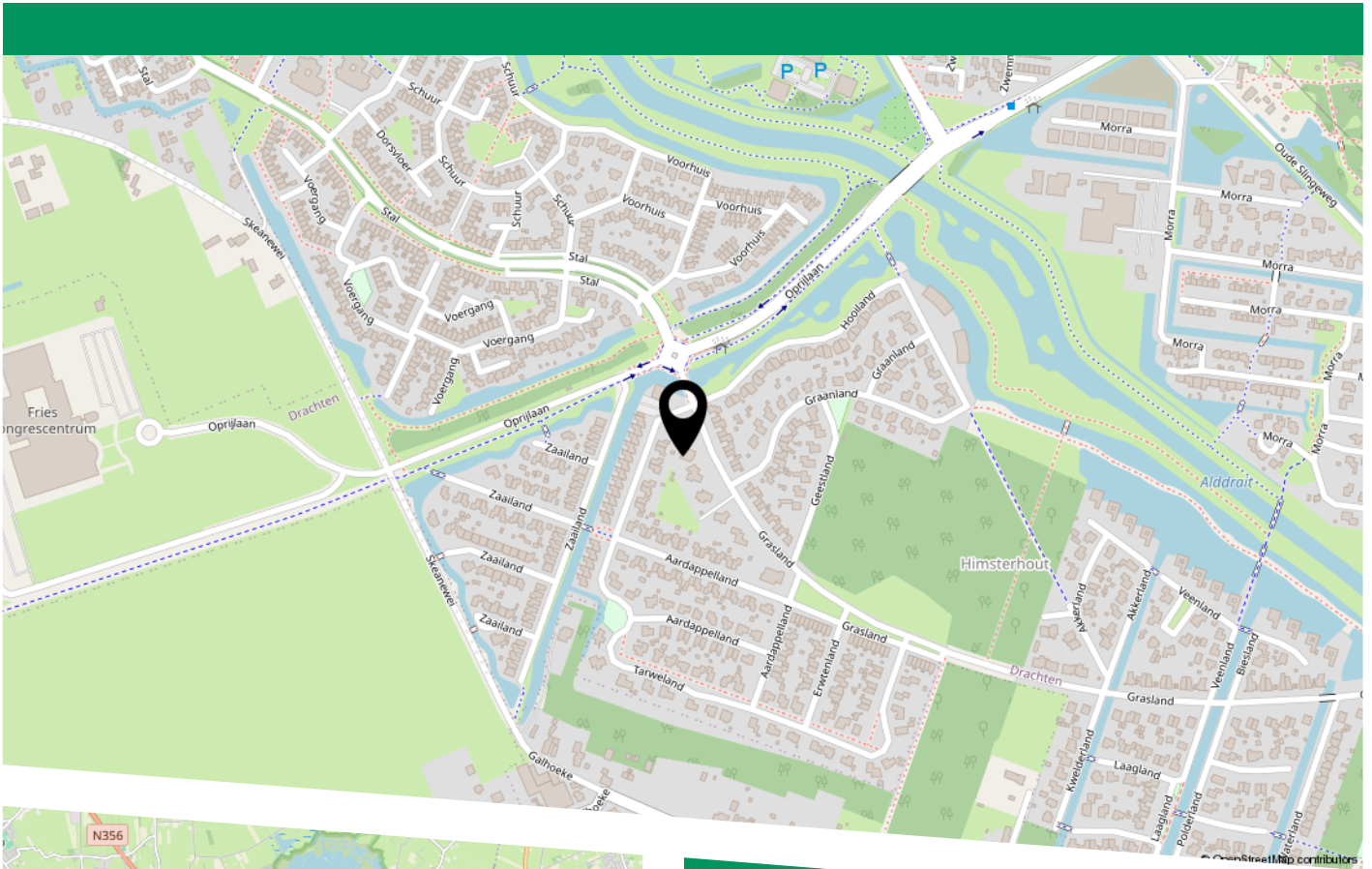
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Boornbergum	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2665	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 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.

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



De woning ligt aan de rand van Drachten, op korte fietsafstand van de bossen van Beetsterzwaag, het water en het prachtige coulisselandschap rondom Smalle Ee en De Veenhoop. Vanaf de woning ben je meteen op prachtige wandel- en fietsroutes. Zo ben je op de fiets binnen 10 minuten in de bossen en de golfbaan van Beetsterzwaag of bij het water van de Smalle Ee. Je woont op enkele minuten fietsen van de sportvoorzieningen waaronder tennis- en padelbanen, hockeyvelden, atletiekbaan, het nieuwe olympisch zwembad en een fitnessschool. Het wijkwinkelcentrum De Drait, diverse basisscholen en een fysio- en huisartsenpraktijk zijn dichtbij. Ook zijn er volop speelmogelijkheden voor kinderen met een strandje, speelbos en de kinderboerderij De Naturij op loopafstand.

# Lijst van zaken



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

## Woning

### Interieur

Verlichting, te weten:

- Inbouwspots/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"/>
- opbouwspots woonkamer 3x	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

- kledingkasten boven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- stellingkasten berging/ garage gaan mee	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<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"/>
- Overgordijnen woonkamer/keuken /achterste kantoor gaan mee, rest blijft achter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<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"/>
- Afzuigkap	<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"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<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"/>
- Quooker	<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"/>
- (Stoom) oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keukenaccessoires, te weten:

- Koelkast bijkeuken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

# Lijst van zaken



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

## Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:

- 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"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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"/>
- Wastafel	<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"/>
Rookmelders	<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"/>
- Hybride warmtepomp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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

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

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Vragenlijst over de woning

### 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.

### 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
- 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 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  
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
- 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  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : in 2025 zijn de gevels gereinigd en geïmpregneerd

### 3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : sinds 2001  
Overige daken: : 2001
- 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  
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
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : 2024  
voor het laatst geschilderd?  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie? : Kees Homans schilderwerken, Gorredijk
- c Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : Niet voor alle binnendeuren
- e Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee  
Zo ja, welk type glas? : 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

## Vragenlijst over de woning

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee  
Zo ja, waar? : In de bijkeuken. Deze ligt onder het maaiveld-niveau. Defecte pomp heeft in het souterrain geleid tot overstroming tijdens een hevige regenperiode en wolkbreuk in de zomer ca 5 jaar geleden. Dit is professioneel opgelost en met installatie van een nieuwe pomp en extra goot bij de oprit naar de riolering is dit niet meer voor gekomen.
- 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
- 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  
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  
Zo ja of soms, toelichting: : Bij langdurig een hoog grondwaterpeil.
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  ja  nee  
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?  n.v.t  ja  nee  
Zo nee, tot wat voor problemen heeft dit geleid? : Zie vraag 5a.

### 7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : Hybride warmtepomp, zonneboiler voorbereid, open haard  
Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee  
Merk van de installatie(s): : Daikin  
Type(nummer) van de installatie(s): : Kombi Kompakt HReco 36 hybrid heat pump  
Installatiedatum van de installatie(s): : oktober 2022  
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : mei 2026 door Gebr. Koning, Ureterp
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  ja  nee
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- 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 met warm water in de woning?  ja  nee  
Waar bevindt zich de vloerverwarming? : Woonkamer, keuken, hal, badkamers boven
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee
- h Heeft de woning zonnepanelen?  ja  nee  
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 34  
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? :  nader overeen te komen  ja  nee  
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 26 panelen van 280 Wp en 8 panelen van 400 Wp  
Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee  
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : 26 st Trina mono 280 WP full black. (2018)  
8 st Trina solar Vertex -S met zwarte rand (2022)  
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  nee  
Zo ja, welke? : Solaredge en ShinePhone  
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: jaar 2025: Solaredge 6580 kWh, Shinephone 3200 kWh
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2022
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 2025.  
gebruik ca 3 a 4 x per jaar  
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Bij de grote verbouwing in 2017 zijn er meerdere onderdelen toegevoegd en waar nodig aangepast  
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee  
Zo ja, waar bevindt deze zich? : Buiten, bij de garagedeur  
Blijft deze achter? :  nader overeen te komen  ja  nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee  
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: nvt  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2017 geïnstalleerd.
- n Is er een domoticasysteem 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? : ca. 5 jaar

## 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? : 9 jaar
- 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? : 2017
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur? : 2017  
Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee
- i Heeft u een kokend water kraan?  ja  nee  
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : 9 jaar, functioneert prima

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 2001
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- c Blijft er in de woning zeil achter 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?  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? : Uitgebreide modernisering in 2017  
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Timmerwerk: Poortinga te Opoende  
Installatiewerk: J. Koppert, Gorredijk  
Schilderwerk: K. Homans, Gorredijk  
Stucwerk: G. Quist, Drachten  
Keuken: Wijnand keukens, Leek  
Vloer: Alkema, Grouw  
Badkamers boven: De Jong, Giekerk

## 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? : A+

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 842,-  
Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 868.000,-  
Peiljaar? : 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 813,-  
Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 579,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)  
Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas en Elektra: € 152,-  
Water: € 12,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? 703
- Gas (m<sup>3</sup>):  
Elektriciteit totaal (kWh): *incl verbruik elektrische auto* 7344  
Water (m3): 41
- 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.)
- Zo ja, welke? : CV installatie

### 12. Nadere informatie

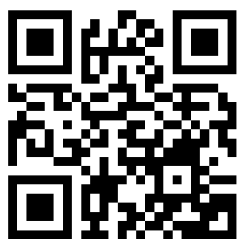
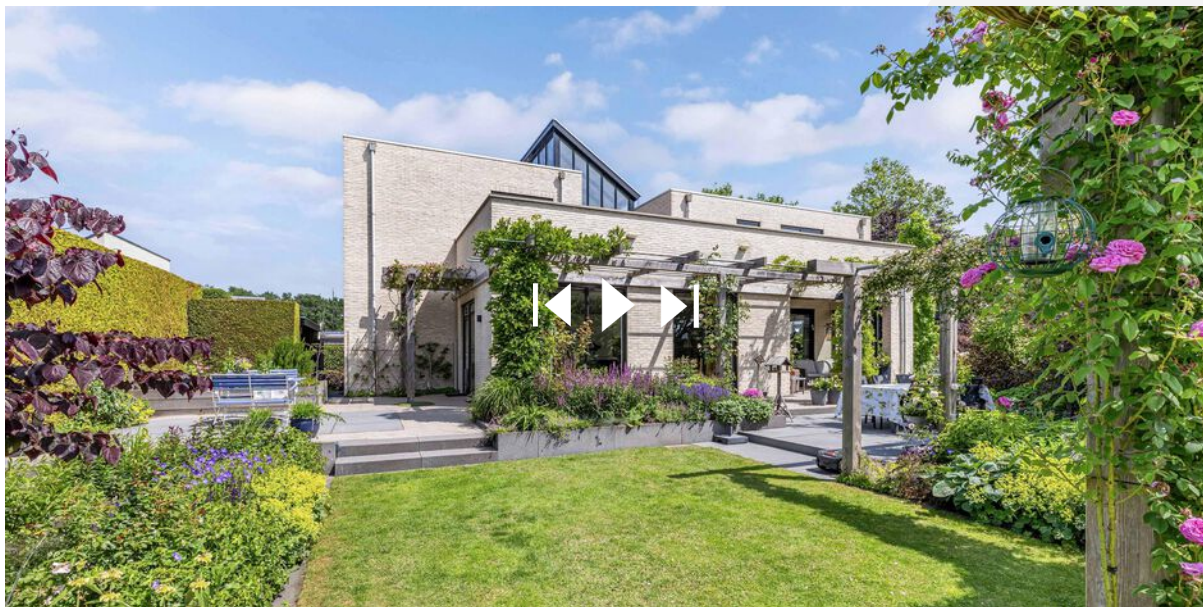
- a Overige zaken : nvt  
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**grasland6-8.nl**

FRIESWIJK  
MAKELAAR

Grasland 6 8, Drachten



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



Nieuwsgierig naar  
deze woning?

**Neem dan gerust contact met ons op!**

FRIESWIJK MAKELAAR NVM  
Zuiderhogeweg 43  
9203 SV, Drachten

0512 236111  
[info@frieswijkmakelaar.nl](mailto:info@frieswijkmakelaar.nl)  
[www.frieswijkmakelaar.nl](http://www.frieswijkmakelaar.nl)