



**FRIESWIJK**  
MAKELAAR 

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

# 270

## Hooizolder DRACHTEN

*Vraagprijs*  
**€ 285.000 k.k.**



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
97 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
178 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
5

**Bouwjaar**  
1986

**Energie label**  
C

# Omschrijving

Instapklare HOEKWONING waar je als starter of jong gezin meteen thuis voelt.

Modern, fris en ruimte! Deze woning heeft veel te bieden, zoals een mooie ruime woonkamer met open keuken en moderne opstelling en boven de vier slaapkamers en de moderne badkamer. Zowel voor als achter de woning geniet je van de privacy en met de ligging aan een speelveldje en met twee scholen op korte loopafstand is het voor een gezin met kleine kinderen prettig leven en wonen. De woning ligt vlak bij het riviertje de Drait met mooie wandel- en fietsroutes en alle voorzieningen zijn op korte fietsafstand bereikbaar. Wij nemen je graag mee voor een kennismaking!

## Indeling

### Begane grond

- zijentree
- ruime hal met trapopgang
- meterkast met 9 moderne groepen
- moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje

### Woonkamer en open keuken

Over de tijdloze pvc-vloer loop je vanuit de hal de woonkamer binnen. Je hebt aan de voorzijde geen inkijk van andere woningen en dus veel privacy. Voor in de kamer is plek voor een ruime zithoek met TV en voor kleine kinderen een speelhoekje. Midden in de leefruimte bij de open keuken is ruimte voor een gezinstafel. De moderne keukenopstelling uit 2021 is in mat zwart uitgevoerd met een stoer houten werkblad op prettige werkhoogte. Veel ruimte om lekker te kokkerellen. Verder beschik je uiteraard over inbouwapparaten zoals een vaatwasser, een inductiekookplaat met schouw, een koelkast, een vriezer met vier lades, een oven, soft-close lades en veel kastruimte. Vanuit de keuken kom je in de grote en praktische bijkeuken met witgoed aansluiting en een handig werkblad met vaste kast.

### 1e verdieping

- zeer ruime overloop
- vaste kast voor berging en met cv-opstelling - eigendom en bj. 2014
- riante tweepersoonsslaapkamer over de hele breedte aan de achterzijde
- grote slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel
- een derde slaapkamer aan de voorzijde, momenteel in gebruik als garderobekamer met vaste kledingkast

De plafonds en wanden in de kamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer. Helemaal van deze tijd! De moderne badkamer uit 2021 met inloopdouche voorzien van handige nisjes, een breed wastafelmeubel met twee kranen en een grote spiegel met LED verlichting en een handdoekradiator. De mechanische ventilatie is op sensor én naar tijd in te stellen.

### 2e verdieping

- deur naar de vaste trap
- een zolderkamer voorzien van een kantelraam, knieschotberging en een moderne laminaatvloer. De vierde slaapkamer of thuiswerkplek waarnaar je op zoek bent.

# Vervolg

Tuin, berging en eigen oprit!

Door de hoekligging heb je een grote tuin om het huis. De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en is modern en onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote natuurstenen tuinplavuizen en een klein gazon omzoomd door drainage. Achter in de tuin is de berging voor de fietsen en tuinspullen en met een kleine overkapping voor een koel schaduwplekje. Het dak en de zijgevels zijn geïsoleerde panelen en de voorgevel zijn onderhoudsarme rabatdelen. Ook hier heb je geen inkijk en veel privacy. Achter de tuin is gemeentegroen met een klein speelveldje. Naast de woning is een klikohoekje en een schuttingdeur naar een pad dat je deelt met één buur. De voortuin is een fraai aangelegde bordertuin en een mooie bonus van het huis is dat je een eigen oprit hebt voor minimaal twee auto's!

Overige informatie

- moderne groepenkast elektra met 9 groepen
- cv-ketel HR 2014 Remeha
- de woning is voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie
- geheel voorzien van HR++ glas
- energielabel C geldig tot 14.10.2030
- uitstekende stand voor zonnepanelen
- op korte termijn te aanvaarden!

Omgeving

Direct achter de woning is een rustig speelveldje, ideaal voor kinderen. Ook zijn er twee basisscholen op loopafstand van het huis. Woonwijk de Trisken ligt tegen het buitengebied van Drachten aan. Je bent meteen in het coulisselandschap van Friesland. Met snelle fietsverbinding naar alle gewenste basisvoorzieningen in het wijkwinkelcentrum De Drait en het centrum van het dorp. Bij de wijk is een bushalte voor een snelle lijnverbinding en je hebt een goede ontsluiting naar de A7 richting Leeuwarden, Groningen en Heerenveen. Het actieve dorp Drachten biedt o.a. een breed pakket van onderwijsinstellingen en het ziekenhuis Nij Smellinghe. Op het gebied van vrije tijd en sport kun je terecht bij veel sportverenigingen, kinderboerderij De Naturij op korte afstand, schouwburg De Lawei en goede eetgelegenheden.

Interesse gewekt? Wij denken van wel! Maak een afspraak voor een bezichtiging en neem gerust je eigen NVM makelaar 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.























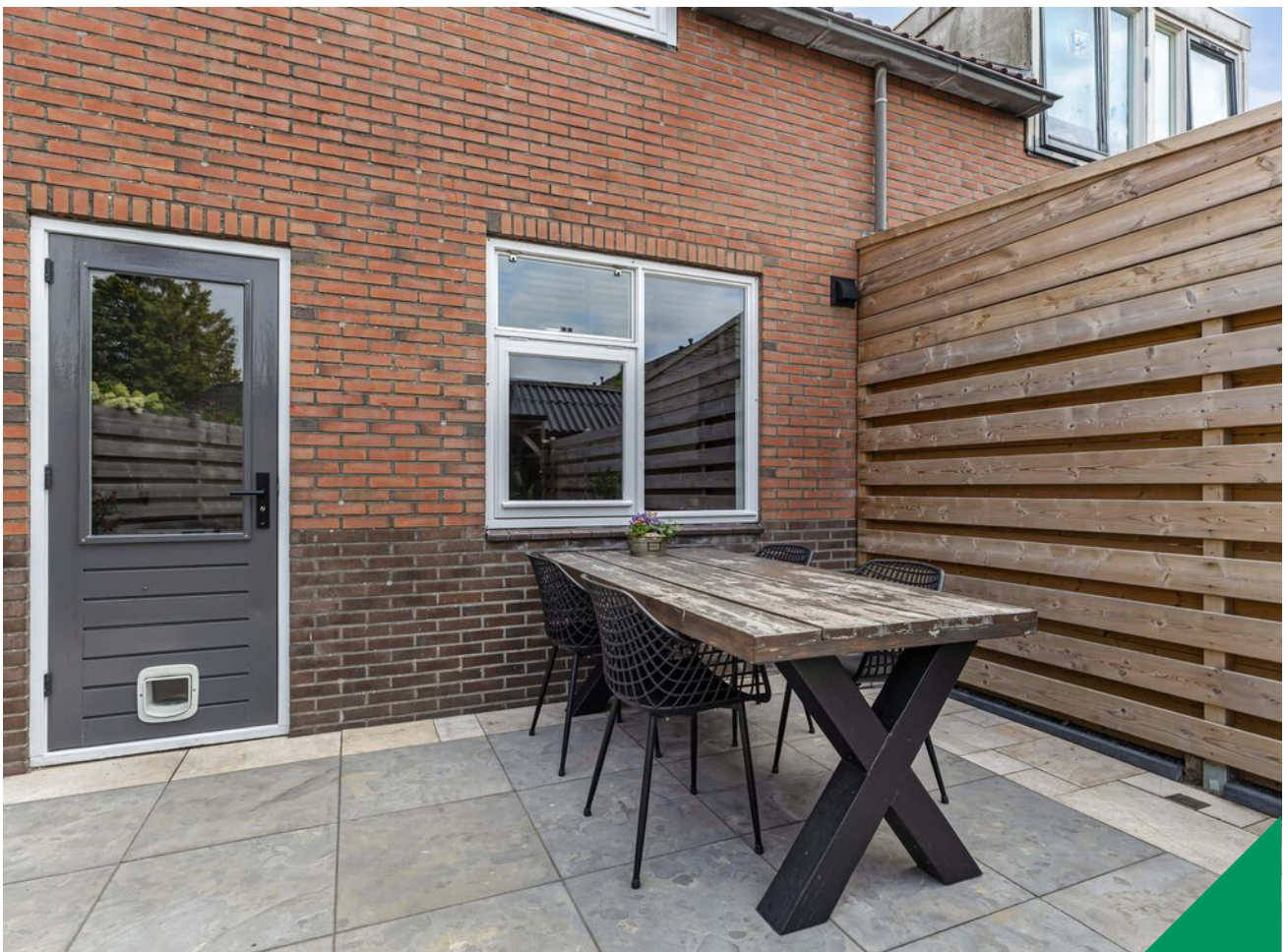


























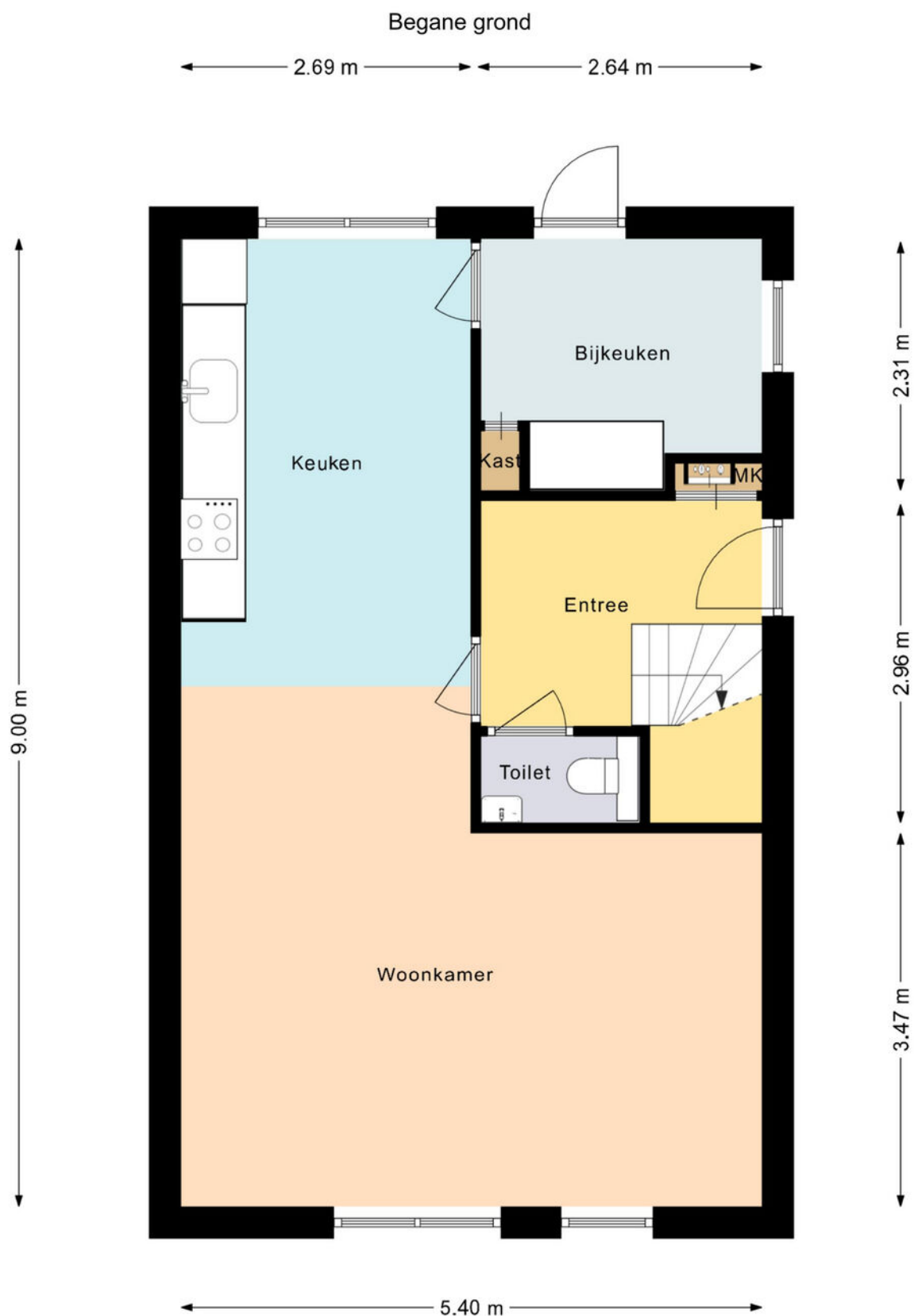








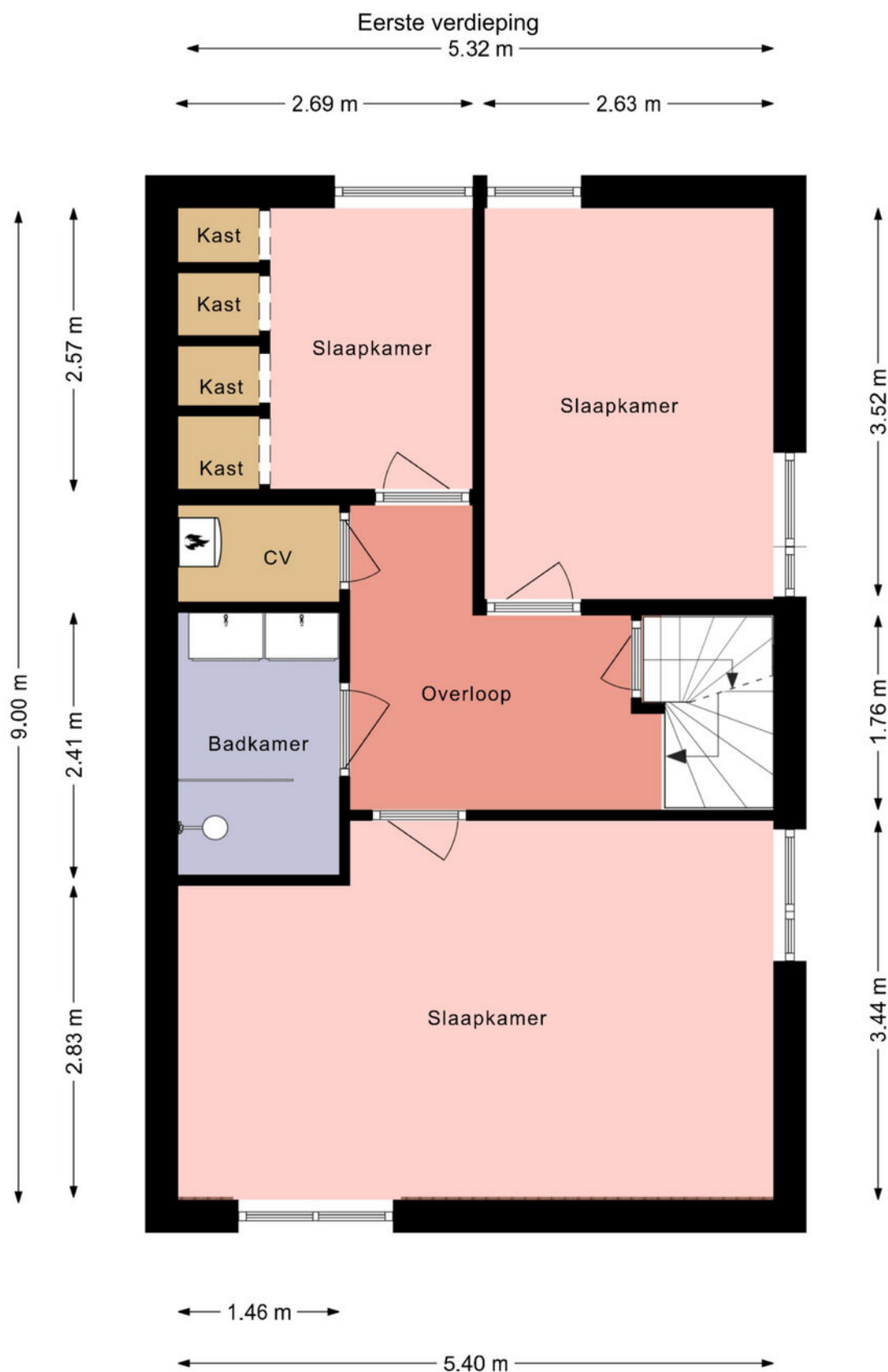
# Plattegrond



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



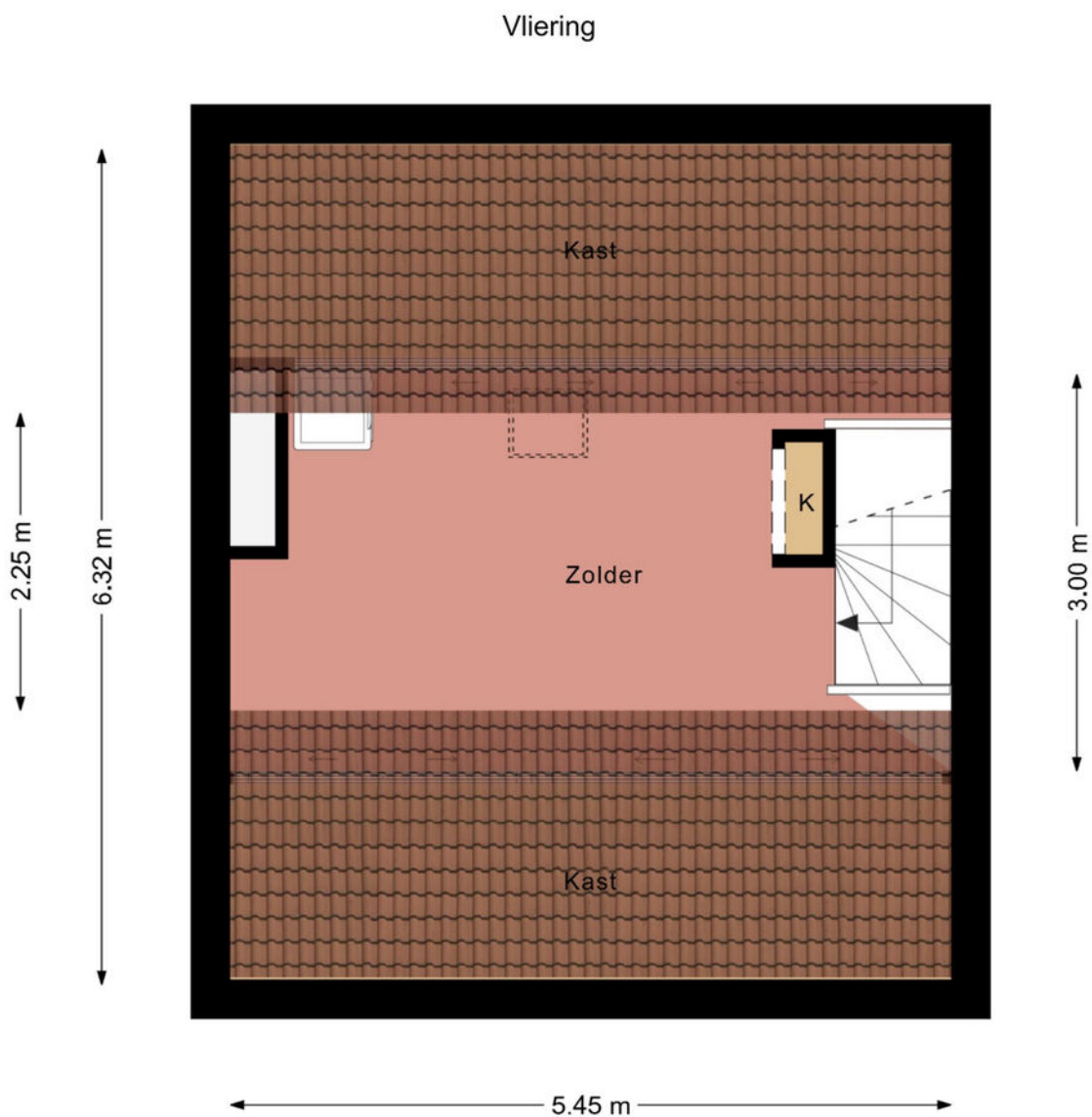
# Plattegrond



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



# Plattegrond

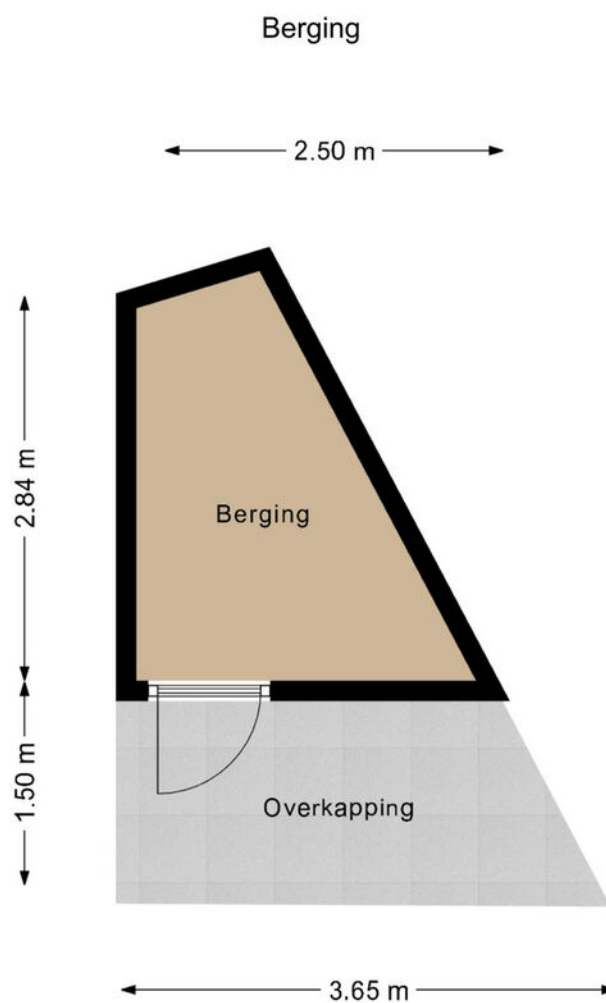


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond



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

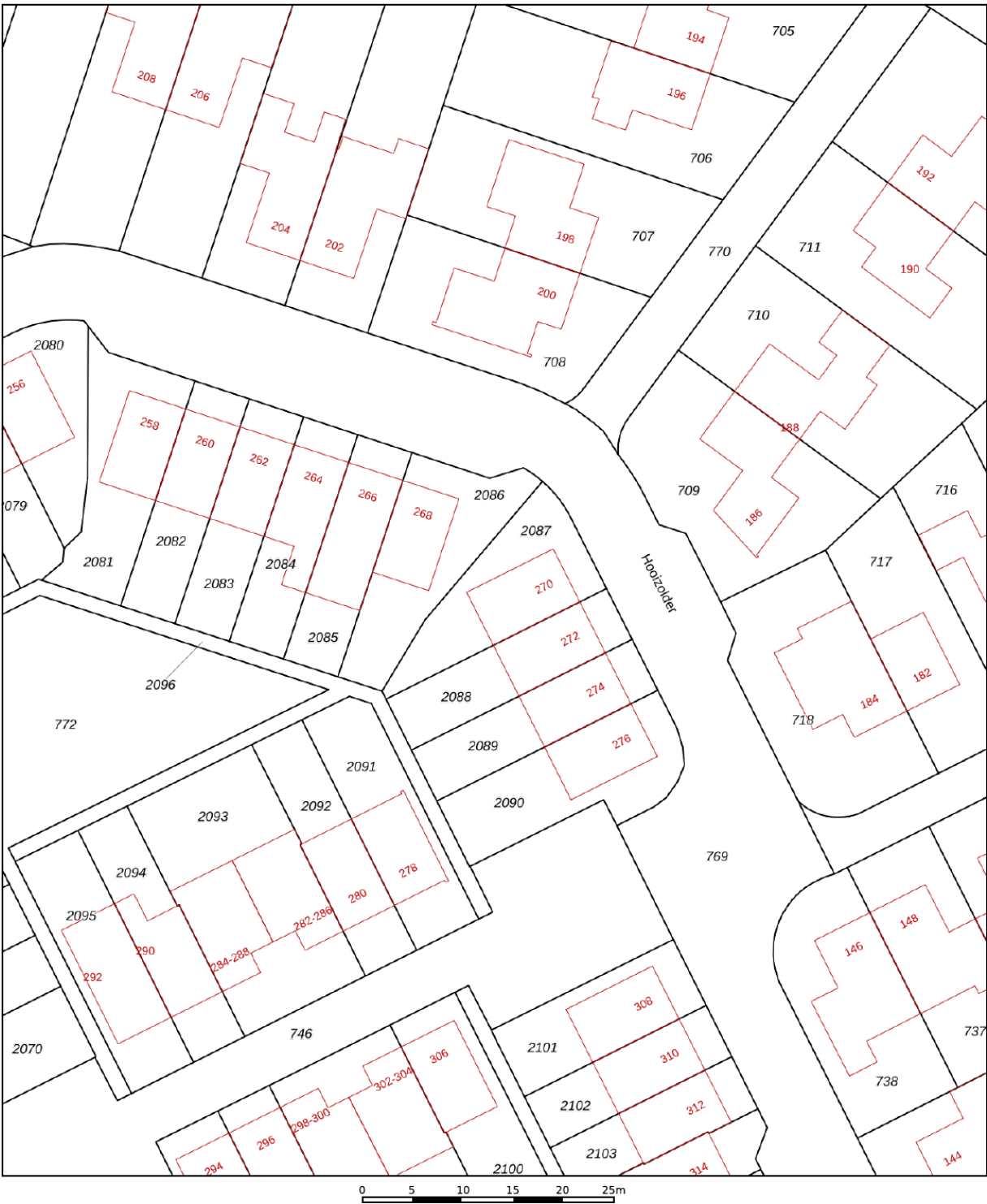




# Kadastrale kaart

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Boornbergum

Sectie E

Perceel 2087

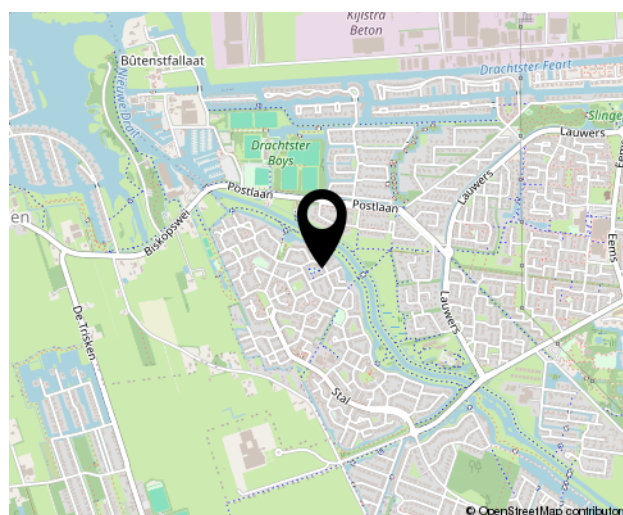
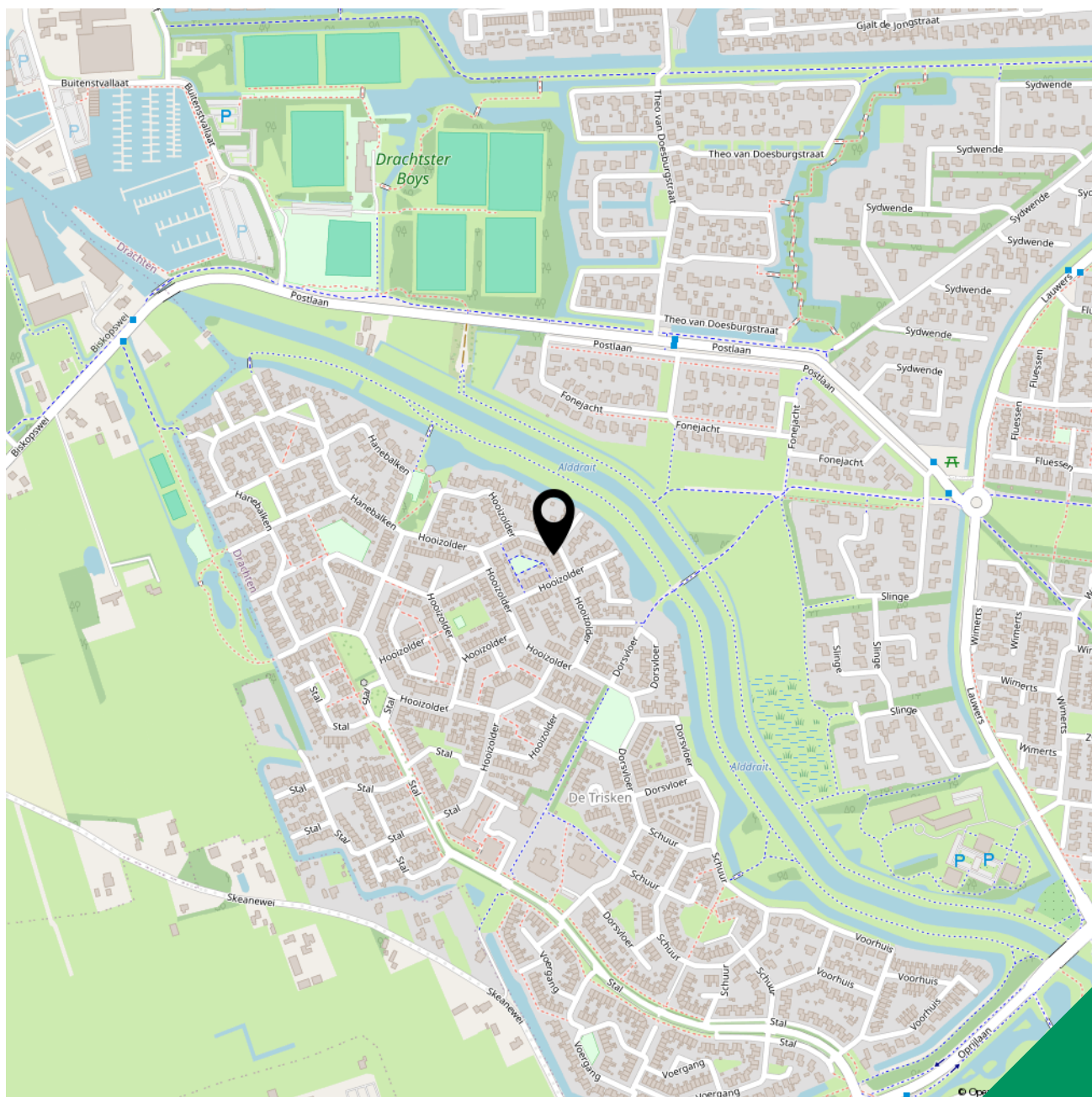
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Opbouwspots/armaturen/lampen | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Losse (hang)lampen           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

|                          |                                     |                          |                          |                          |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Inbouw kast bij keuken | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Inbouw kleding kast    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

|                |                                     |                          |                          |                          |
|----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – 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"/> |

Vloerdecoratie, te weten:

|                     |                                     |                          |                          |                          |
|---------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Laminaat          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – PVC vloer beneden | <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"/> |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Radiatorafwerking

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

Overige, te weten:

|                 |                                     |                          |                          |                          |
|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Spiegelwanden | <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"/> |
| – Oven      | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input 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"/> |
| – 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"/> |



# Lijst van zaken



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

## Sanitair

Badkamer met de volgende toebehoren:

|                          |                                     |                          |                          |                          |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – Douche (cabine/scherf) | <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"/> |

## Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

|                                                 |                                     |                                     |                          |                          |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Brievenbus                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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"/> |
| 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"/> |
| 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

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

### Overig

Overige tuin, te weten:

|                       |                                     |                          |                          |                          |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – (Sier)hek           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Vlaggenmast(houder) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## Vragenlijst over de woning

### Vragenlijst voor de verkoop van een woning

#### 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
- Zo ja, welke grond? : Looppad naast de oprit, gedeeld met nummer 268
- 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 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? : 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

### 3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 2020 dakleer kajuiten vervangen
- Overige daken: : Vanaf de bouw van de woning
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : Lood kajuit achterzijde woning – dit is gerepareerd
- 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? : Lood kajuit achterzijde woning – dit is gerepareerd
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Tijdens de bouw van de woning, Tempex
- 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

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Houten kozijnen
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Juni 2023
- 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++
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee

## Vragenlijst over de woning

- 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, 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 : Tijdens de bouw van de woning, Tempex  
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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 : CV installatie  
de woning?

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

Merk van de installatie(s): : Remeha 2014

Type(nummer) van de installatie(s): : Remeha Tzerra M 28C NL

Installatiedatum van de installatie(s): : 2014

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : 15 mei 2025  
laatst onderhouden?

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

Zo ja, door wie? : Energie Service



## Vragenlijst over de woning

- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) ☐ ja ☒ nee
- 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 : n.v.t.  
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren  
geveegd/gereinigd?
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : n.v.t.  
voor het laatst gebruikt?
- 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.)
- 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?  
Dit systeem is geplaatst in 2021, functioneert naar behoren. ☒ ja ☐ nee
- 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? : 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? : Juli 2021
- 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? : Juli 2021
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : Juli 2021  
ongeveer?

## Vragenlijst over de woning

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee

### 9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1986

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

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



## Vragenlijst over de woning

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 236,-  
Belastingjaar? : 2025
- b Wat is de WOZ-waarde? € 221.000,-  
Peiljaar? : 2024
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 484,-  
Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 855,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)  
Belastingjaar? : 2025
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 0,-  
Elektra: € 0,-  
Water: € 16,-  
Anders: : Alles in 1 pakket, 150,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 709  
Elektriciteit totaal (kWh): 1357  
Water (m<sup>3</sup>): 78
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € 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

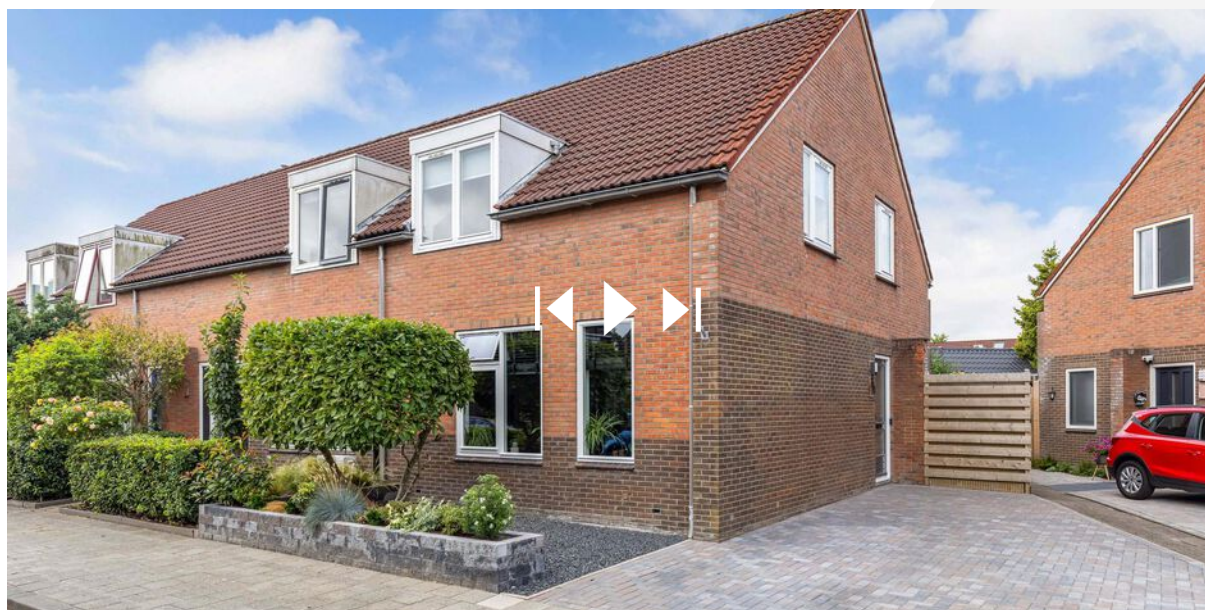
- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☐ ja ☒ nee  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
- Zo ja, welke? :

# Bekijk deze woning online!

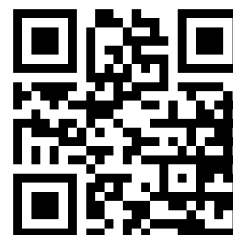
[hooizolder270.nl](https://hooizolder270.nl)

FRIESWIJK  
MAKELAAR

Hooizolder 270, Drachten



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







 **FRIESWIJK**  
MAKELAAR 

Zuiderhogeweg 43  
9203 SV, Drachten  
0512 236111  
[info@frieswijkmakelaar.nl](mailto:info@frieswijkmakelaar.nl)  
[www.frieswijkmakelaar.nl](http://www.frieswijkmakelaar.nl)

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