

Wonen aan het water!

Vraagprijs

€ 825.000

k.k.



Gerben van Manenstraat 139 Drachten



KENMERKEN

Woonoppervlakte **189 m²**

Perceeloppervlakte **765 m²**

Inhoud **685 m³**

Bouwjaar **2016**

Energie label **A**

Vraagprijs

€ 825.000

k.k.



Gerben van Manenstraat 139

Drachten



Omschrijving

Wonen en leven aan open vaarwater in de Drachtstervaart. Rust, ruimte en vrij!

Altijd al willen wonen aan het water, met volop ruimte en veel comfort? Deze moderne vrijstaande villa in de geliefde en waterrijke wijk Drachtstervaart maakt het mogelijk. Met een woonoppervlakte van maar liefst 189 m², de royale woonkamer, de woonkeuken en de zes slaapkamers is er alle ruimte voor je gezin om heerlijk te wonen en te leven. Bovendien is het smaakvol afgewerkte woonhuis ook nog eens duurzaam met energielabel A, de hybride warmtepomp en de uitstekende isolatie. De fraai aangelegde tuin is een verlenging van het woongenot met het brede terras bij de openslaande deuren vanuit de woonkamer, de robuuste overkapping, het terras bij het water en de brede aanlegsteiger. Uiteraard is er een aanlegplaats van ca 20m voor je boot of boten. Je stapt vanuit de tuin zo op de boot om op de staande mast route via de Smalle Ee en De Veenhoop naar de Friese Meren te varen. Optimaal genieten van het wonen en leven in Friesland. Grijp je kans en kom het zelf ervaren, wij nodigen je graag uit voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

- zij-entree
- ruime en lichte hal met garderobehoek
- meterkast
- moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje, luxe en tijdloos afgewerkt

Leefruimte met riante woonkeuken

Door de moderne openslaande deuren loop je over de fraaie antraciet plavuizen vloer vanuit de hal de leefruimte binnen. Je wordt verwelkomt in de woonkeuken. Het kookeiland in combinatie met de wandopstelling biedt je alle luxe en comfort om heerlijk te kokkerellen.

De soft close lades, extra breed en deels met geïntegreerde besteklades, aan weerszijden van het kookeiland en de kastenwand bieden alle ruimte voor provisie, pannen en servies. Uiteraard beschikt de keukenopstelling over alle gewenste inbouwapparaten met in de wandopstelling een hoge koeler, een koffiemachine, een klimaatkast voor wijn, een stoomoven en een combi oven/magnetron. Het kookeiland heeft een strak kunststof werkblad op prettige werkhoogte met geïntegreerd stopcontact, een inductiekookplaat met een gas-wokbrander en plafondschoof, een vaatwasser en een kokend water kraan. Bij de keuken is voor in de leefruimte de plek voor een grote gezinstafel. Je hebt hier uitzicht over het hofje en met de moderne shutters kun je hier je eigen sfeer creëren. Aan de voorzijde is tevens de praktische bijkeuken met een keukenblokje en de witgoedaansluiting.

Tuingerichte woonkamer

Ruimte, licht en uitzicht over de brede tuin en het water. Aan de achterzijde van het woonhuis is ruimte voor een sfeervolle woonkamer met meerdere zithoeken. Je kunt het geheel naar eigen wens inrichten. In de ruime zit/tv-hoek kun je languit genieten van een mooie serie of bij de houthaard sfeervol genieten van een goed boek. Naast de zithoek is nu een leeskamer en thuiswerkplek met een hoge vaste boekenkast maar kan ook bijvoorbeeld als speelhoek voor kinderen worden gebruikt. Je voelt in de kamer de connectie met het buitenleven. De woonkamer wordt namelijk op twee plaatsen met openslaande tuindeuren verbonden met buiten voor dat heerlijke zomergevoel het hele jaar door. Door de tuinligging op het zuiden valt het licht altijd mooi naar binnen.

De tijdloze antraciet vloer geeft comfortabele warmte met de vloerverwarming en past bij ieder interieur.

1e verdieping

- een luxe hardhouten trap met luwe opgang
 - ruime overloop met vide en daglicht
- Net als op de begane grond ligt ook hier de antraciet plavuizen vloer.

Slaapkamers

- een slaapkamer aan de voorzijde
 - een tienerslaapkamer aan de voorzijde
 - een tweepersoonsslaapkamer aan de achterzijde
 - een tienerslaapkamer aan de achterzijde
- De twee tienerslaapkamers hebben een aansluiting voor een wastafel en zijn voorzien van een naturel laminaatvloer.

Badkamer

Stijlvol en Modern. Hier kom je helemaal tot rust. De badkamer biedt je alle ruimte en beschikt over een brede inloopdouche met regen- en handdouche, een wastafelmeubel met een brede wastafel en twee kranen, een spiegel en een handdoekradiator. Uiteraard heeft de badkamer vloerverwarming en geeft de luxe top-down raamdecoratie je de gewenste privacy.

Toiletruimte

Separaat van de badkamer. Dat is wat je graag wilt. Een tweede toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

2e verdieping

- een luxe en luwe hardhouten trapopgang
- overloop met daglicht
- kast met hybride warmtepomp opstelling

Slaapkamers

Een vijfde en zesde slaapkamer, geschikt voor tieners. Ook deze twee slaapkamers hebben een aansluiting voor een wastafel en een naturel laminaatvloer.

Garage, berging en luxe overkapping

De vrijstaande houten garage biedt alle ruimte voor een auto, fietsen of werkbank voor een creatieve hobby. Met openslaande deuren aan de voorzijde én in de zijgevel, handig voor de fietsen en om grotere spullen te brengen van en naar de tuin en steiger. De garage heeft een vliering met vlizotrap bereikbaar en is voorzien van gevel-, glas én dakisolatie dus je kunt hier veel spullen droog bergen. Voor de garage is een brede oprit geschikt voor meerdere auto's en er is een laadpaal aanwezig. In de achtertuin is een grote en robuuste overkapping met een loungehoek en mogelijkheid voor een buitenkeuken. Hier is het genieten tot in de laatste uurtjes op lange zomeravonden. De houten tuinberging naast de overkapping in de zijtuin is ideaal voor alle tuinspullen. Hier is ook de kleine moestuin met een beschut zithoekje, tevens een mooi schaduwplekje op hete dagen.

Tuin, steiger en ligplaats

Dit is Friesland, in je eigen boot stappen bij 'jouw thuis'. Hier is het genieten van het wonen aan het water. De tuin is rondom de woning fraai aangelegd, de achtertuin ligt op het zuiden en is aangelegd met gazon, borders, pergola, terrassen en een vijver rondom het brede terras bij het woonhuis. Bij het water is een tweede terras waar je heerlijk kunt genieten van het "buiten zijn". Over de hele breedte van de tuin ligt de steiger, met maar liefst een lengte van ca. 20m en is er aanlegplaats voor de boot met een diepgang van minimaal 1.50m. De steiger heeft ook een zwemtrap. Je woont aan open vaarwater met staande mastroute naar de Friese Meren, het IJsselmeer en de Wadden. Ook is het in de Drachtstervaart heerlijk suppen of kanoën naar de Smalle Ee en De Veenhoop.

Overige informatie

- bouwjaar 2016
- energielabel A geldig tot 29.11.2026
- verwarming met hybride warmtepomp ITHO en zuinige vloerverwarming
- de woning is volledig en uitstekend geïsoleerd
- moderne meterkast met 15 groepen en krachtstroom/3 fasen aansluiting
- sterk en duurzaam in houtskelet
- gebouwde woonvilla met betonvloeren - begane grond en 1e verdieping
- geheel voorzien van kunststof ramen, kozijnen en deuren
- onderhoudsarm met trespa boeidelen en het onderhoudsvriendelijke houtwerk Cape Cod dat is gebruikt ter verfraaiing van de topgevels

Omgeving

De Drachtstervaart is een wijk omgeven door groen en water. Alle voorzieningen zijn op fietsafstand van de woning aanwezig zoals basisscholen, het dorpscentrum en het wijkwinkelcentrum De Drait. Wil je ontspannen dan ben je met ca. 15 minuten fietsen in de bossen van Beetsterzwaag, of golfen op de 18-holes golfbaan Lauswolt. Vanaf de woning heb je over het water een rechtstreekse toegang naar het Friese merengebied.

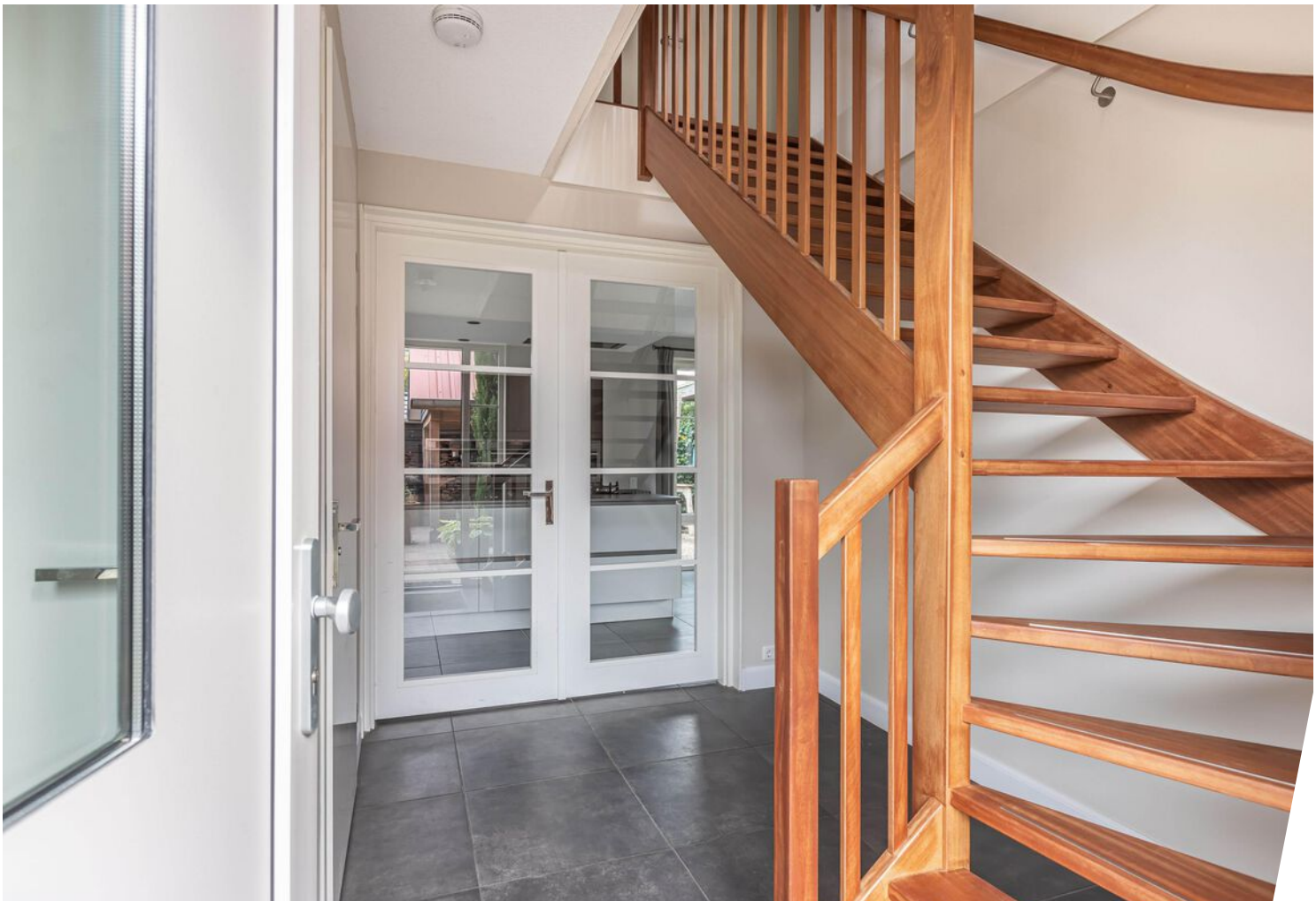
Interessant? Wij verwachten van wel.
Maak een afspraak voor een bezichtiging en denk aan uw NVM aankoopmakelaar.



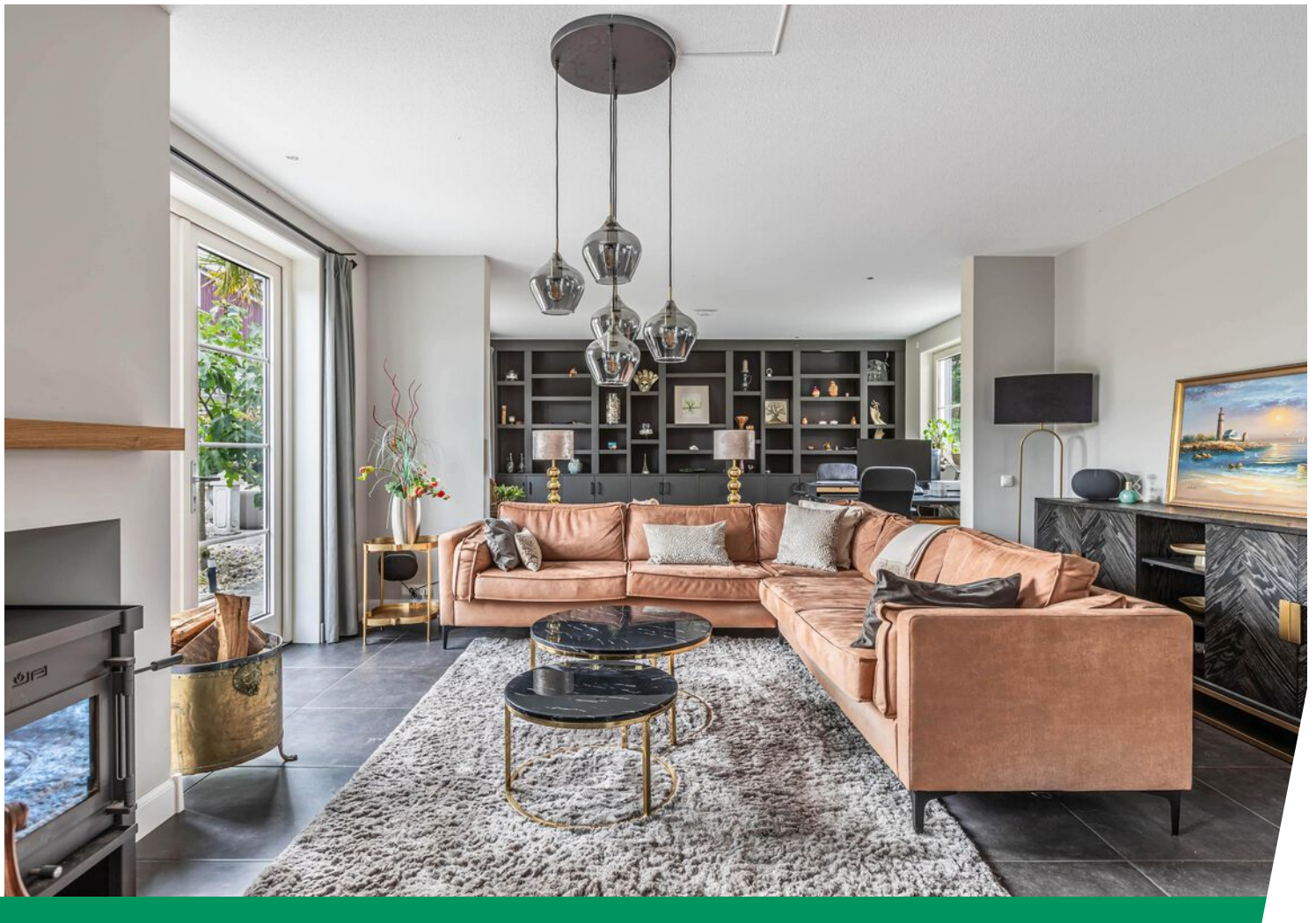


















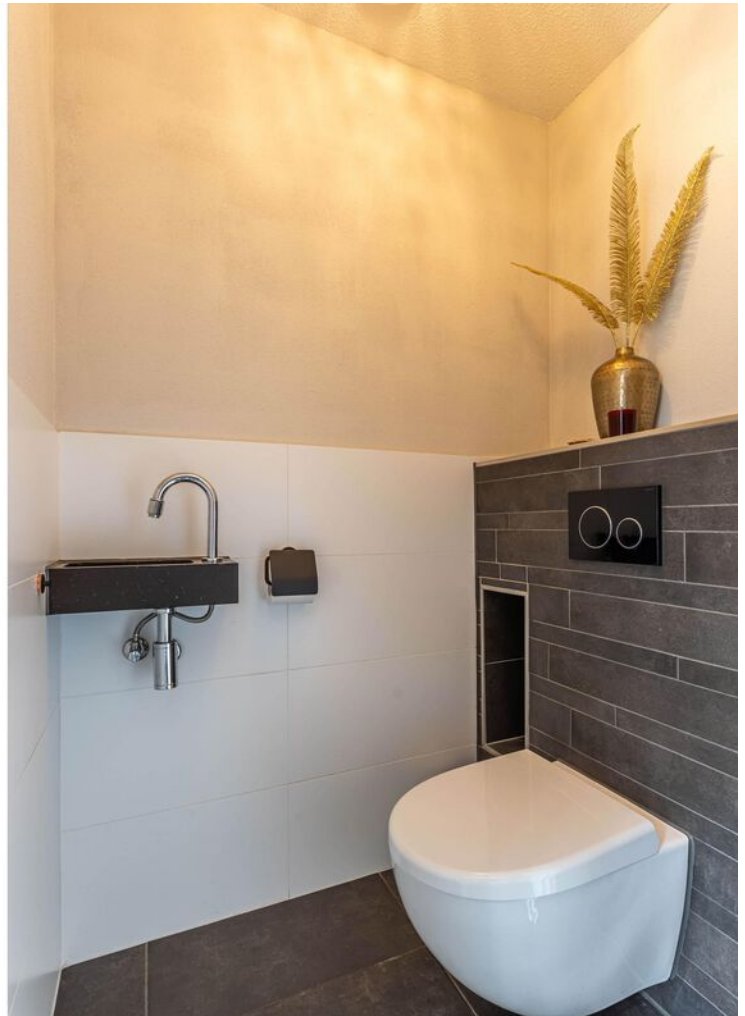








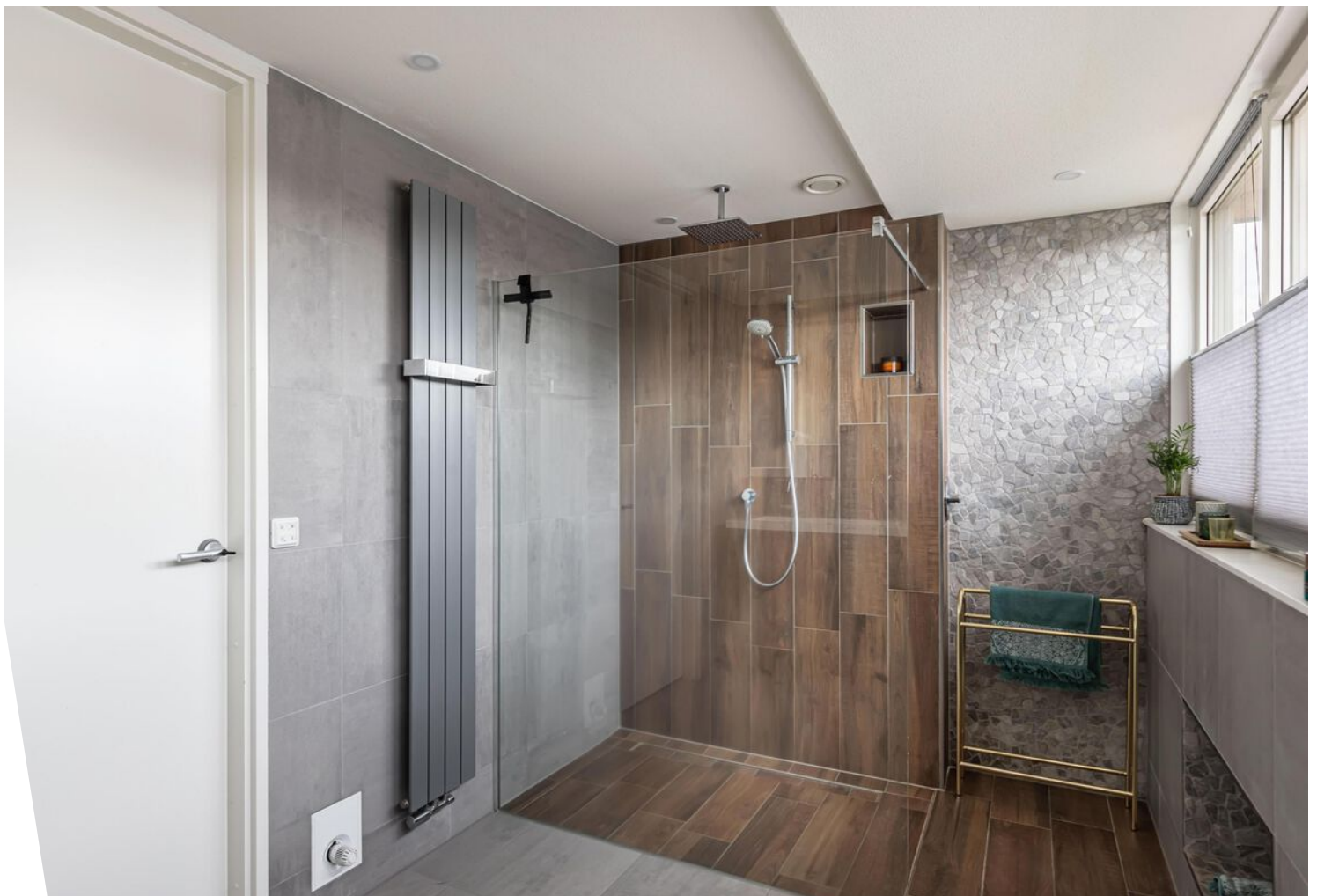








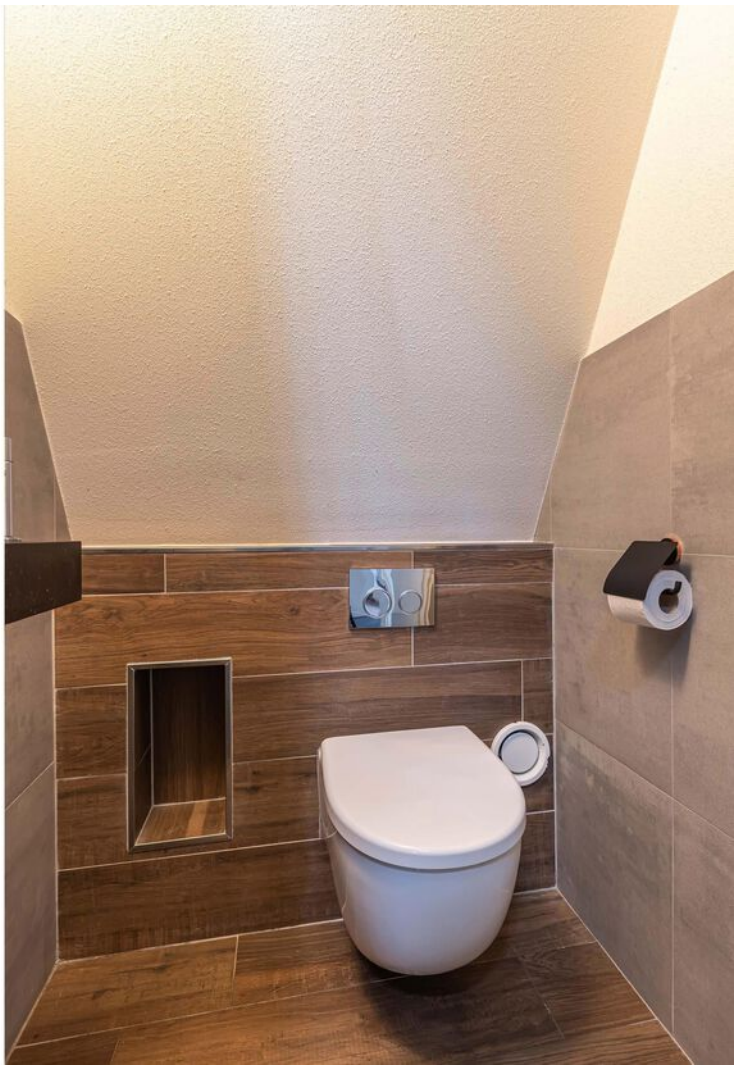




































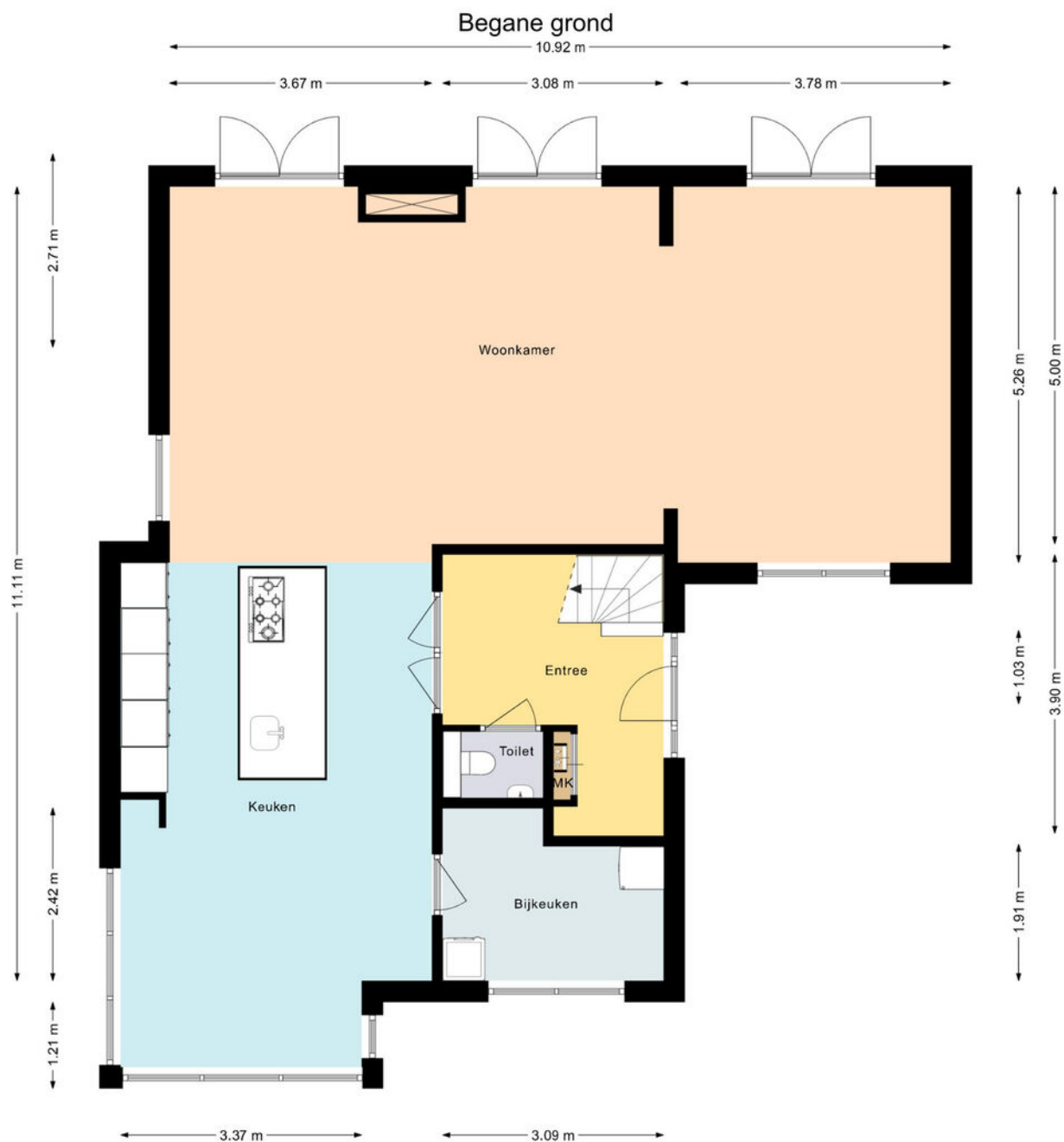








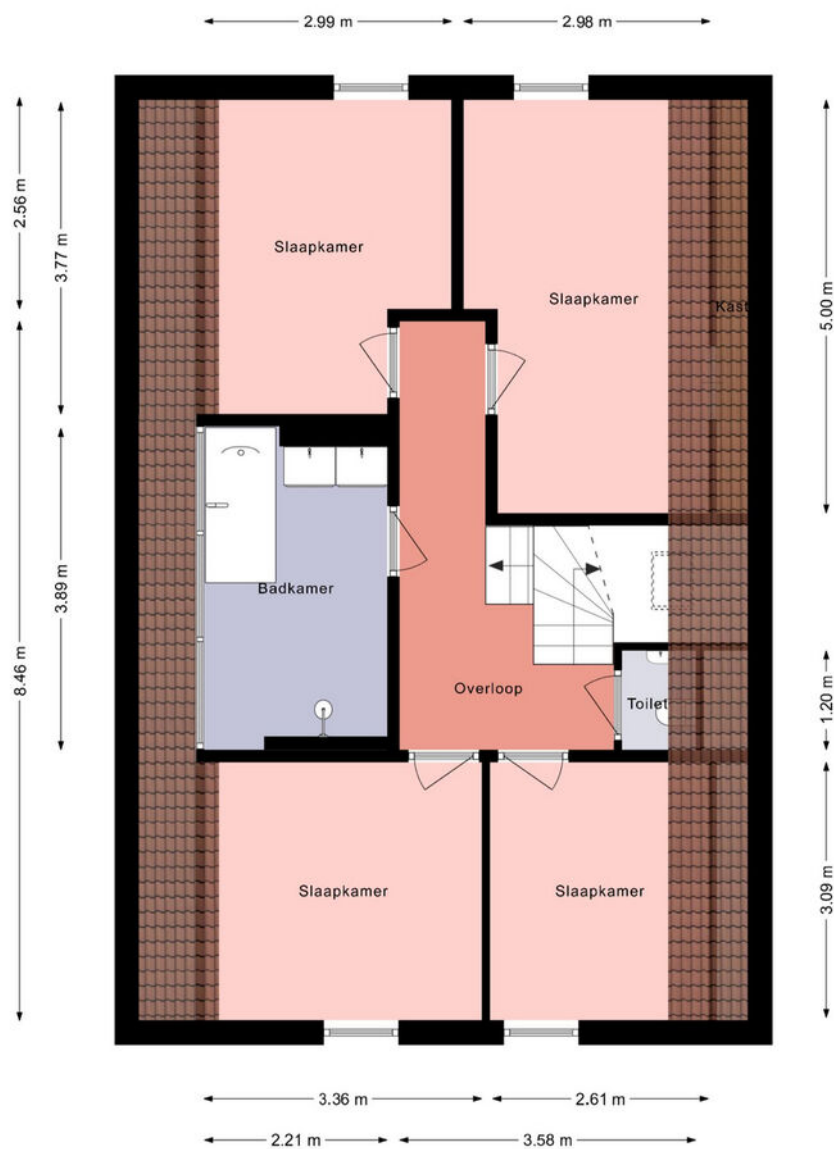
Plattegrond



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

Plattegrond

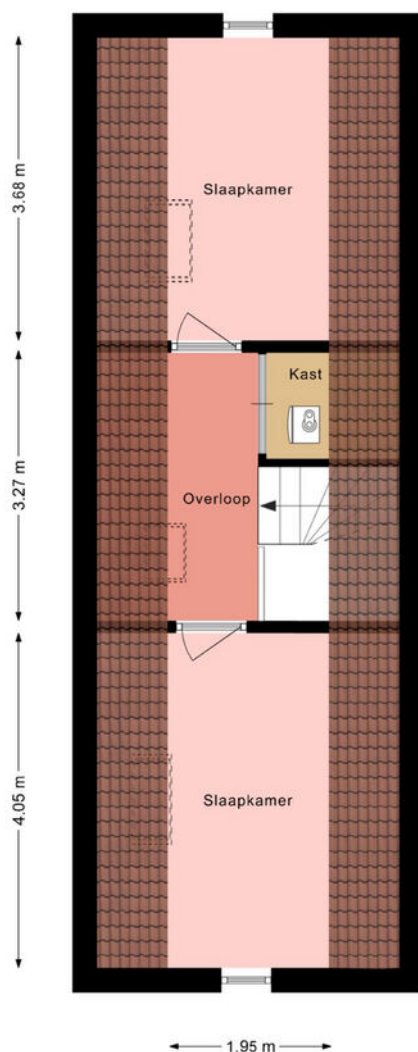
Eerste verdieping



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

Plattegrond

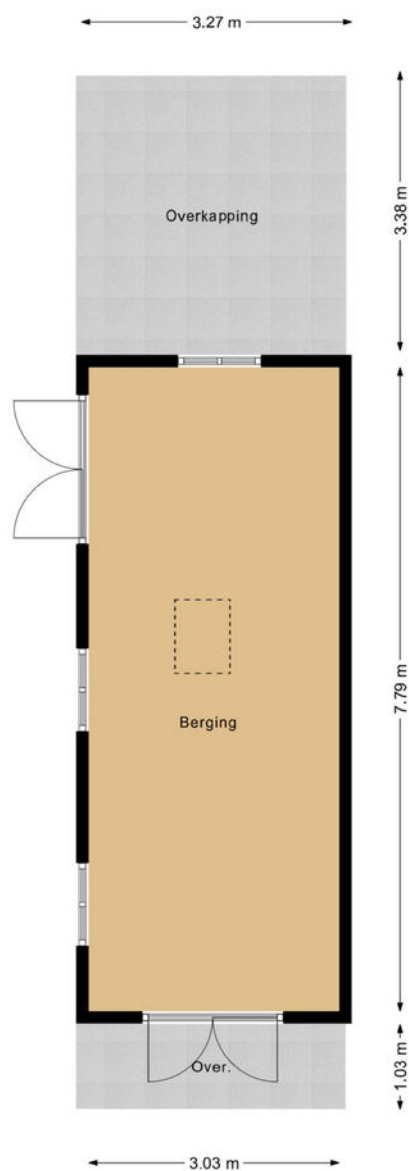
Tweede verdieping



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

Plattegrond

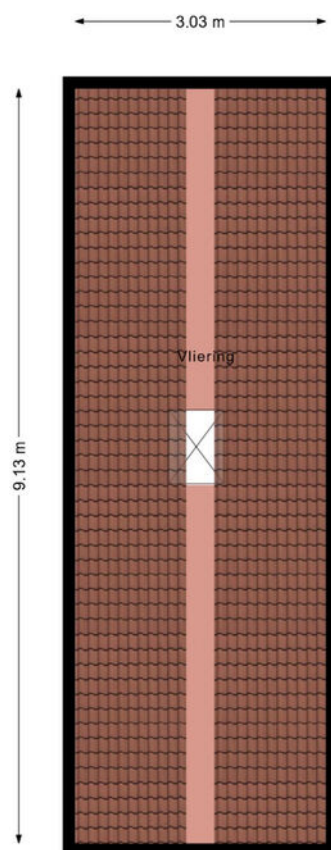
Berging



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

Plattegrond

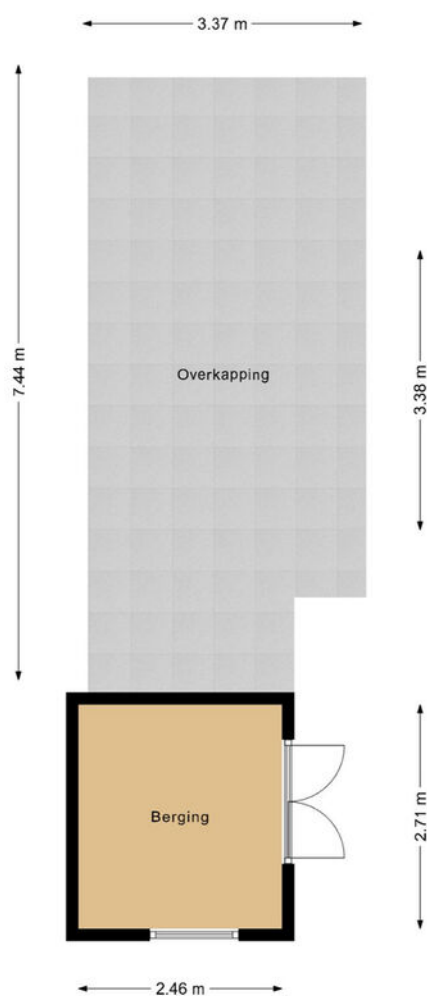
Berging Vliering



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

Plattegrond

Berging-2



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

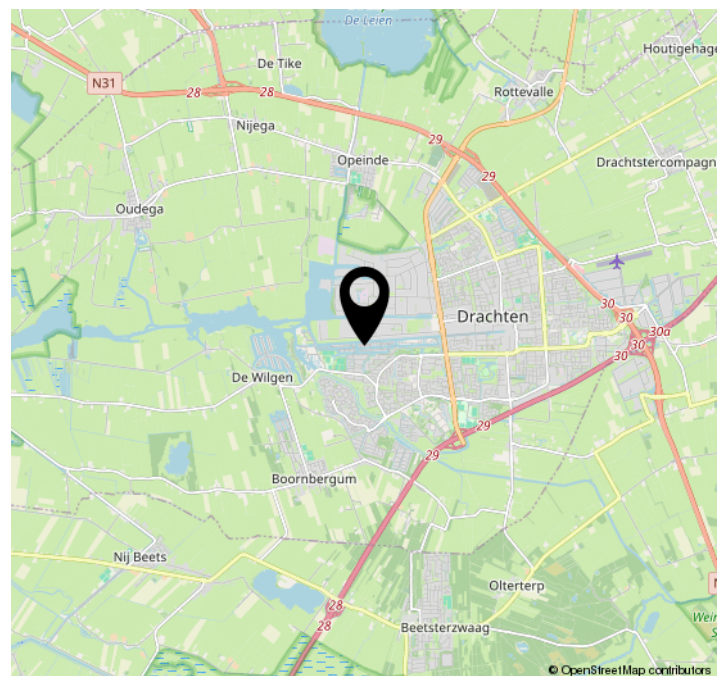
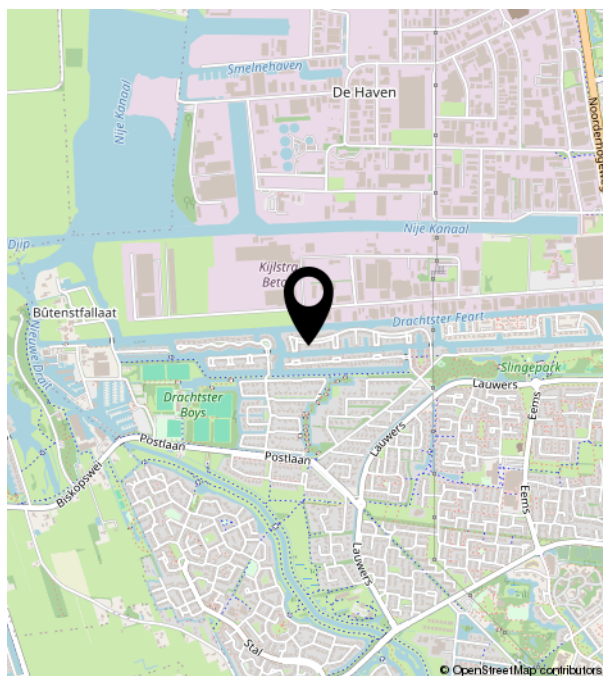
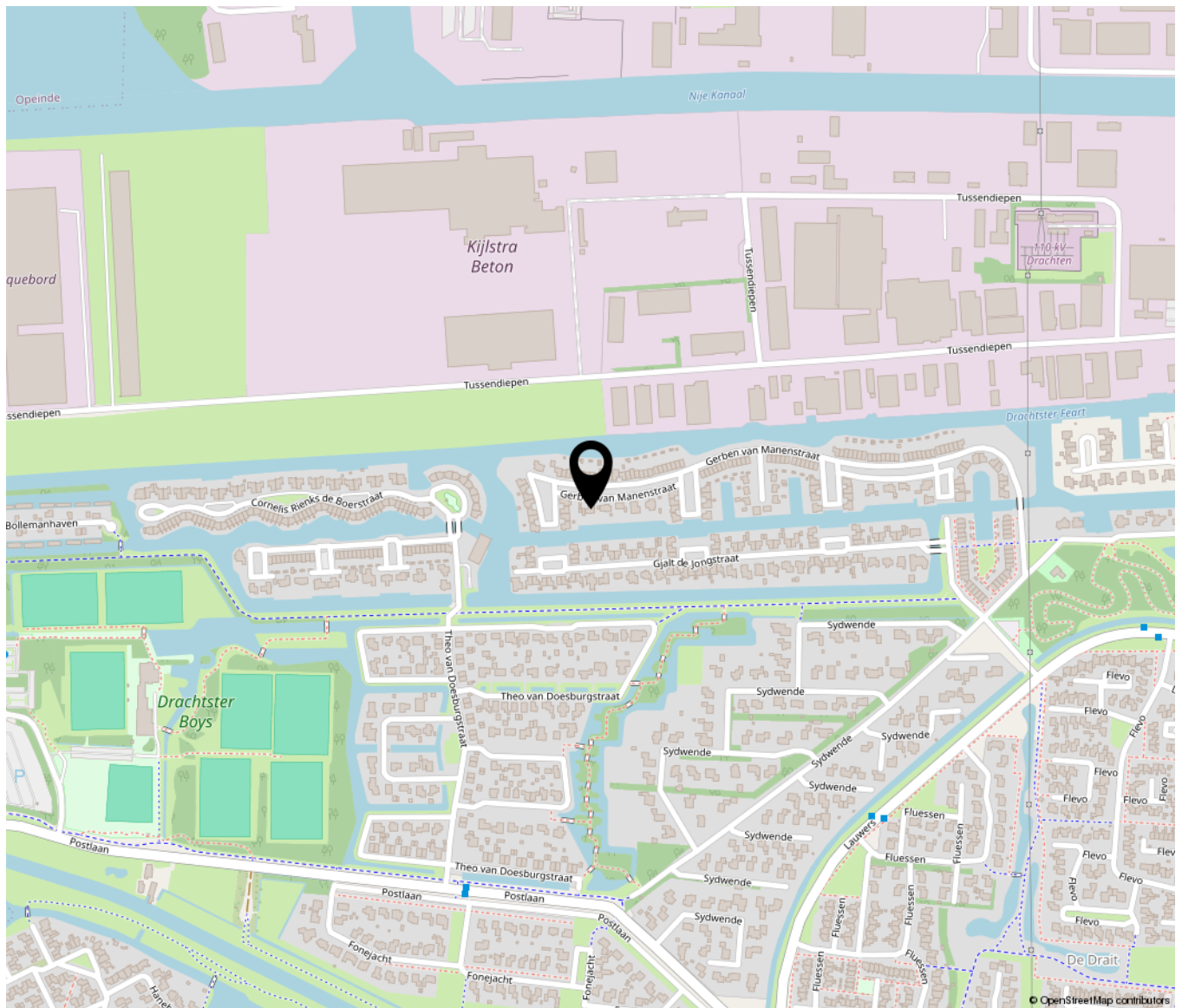
Uw referentie: fmak



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Drachten
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4478
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Locatie op de kaart



Lijst van zaken



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

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

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

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

–	☐	☒	☐	☐
---	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

– Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Shutters	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐

Keuken

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
– Stoomoven	☒	☐	☐	☐
– Keukenblok incl. Inbouwkoelkast in bijkeuken	☐	☒	☐	☐

Keukenaccessoires, te weten:

– Waterontharder	☐	☐	☒	☐
------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Lijst van zaken



Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.t.

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Mediterrane paaltjes bij terras achter schuur	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:

– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Hoekbank en vuurtafel op terras bij de steiger	☐	☒	☐	☐
– Planten in pot	☐	☒	☐	☐

Vragenlijst over de 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
- 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
- Zo ja, hoe lang nog? :
- 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? : Als woning
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

Vragenlijst over de woning

- 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: : Dak van de overkapping: Ca. 2017
- Overige daken: : Dak woning: 2016
Dak garage: 2018
- 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 daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Het platte dak betreft alleen het dak van de overkapping en dit is dus niet geïsoleerd. Het dak van de garage is geïsoleerd.
- 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? : Kunststof
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : N.v.t. omdat alles van kunststof is voor het laatst geschilderd?
- 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
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan lekkende ruiten.)

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

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer : Met de bouw in 2016
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? ☒ n.v.t. ☐ 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 : Hybride warmtepomp
de woning?

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

Merk van de installatie(s): : Itho Daalderop
Type(nummer) van de installatie(s): : Cube en Base
Installatiedatum van de installatie(s): : 2016

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : 24-4-2025
laatst onderhouden?

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

Zo ja, door wie? : Breman

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

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, vloerverwarming met warm water of anders? ☒ ja ☐ nee
Elektrisch:

Vragenlijst over de woning

- warm water: ☒ ja ☐ nee
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : In de badkamer op de eerste verdieping
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Gehele vloer begane grond
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- h Heeft de woning zonnepanelen? ☐ ja ☒ nee
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2024
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 2025
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- 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? : Bij de oprit aan de voorzijde van de woning
- 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
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2016
- 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? : Van 2016

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? : 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? : 2016
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur? : 2016

Vragenlijst over de woning

- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : Het inbouwkoffiezetapparaat functioneert niet altijd naar behoren
- i Heeft u een kokend water kraan? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : Deze functioneert naar behoren en is van 2021

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 2016
- 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? : Na oplevering is een overkapping met aangrenzende berging gebouwd (in ca 2017). En de garage is in 2018 gebouwd.
- Zo ja, in welk jaartal? : Na oplevering is een overkapping met aangrenzende berging gebouwd (in ca 2017). En de garage is in 2018 gebouwd.
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : De overkapping is zelf gebouwd. De dakbedekking daarvan is door een dakdekker gedaan.
De garage is gebouwd door Klusbedrijf Douwe van der Wal te Drachten
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : Bouw overkapping en bouw garage: kon in beide gevallen vergunningsvrij
- 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

Vragenlijst over de woning

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 716,-
Belastingjaar? : 2025
- b Wat is de WOZ-waarde? € 670.000,-
Peiljaar? : 2024
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 72,-
Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 205,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? : 2025
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 120,-
Elektra: € 139,-
Water: € 23,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 894
Elektriciteit totaal (kWh): 7529
Water (m³): 94
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € 0,-
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

11. Garanties

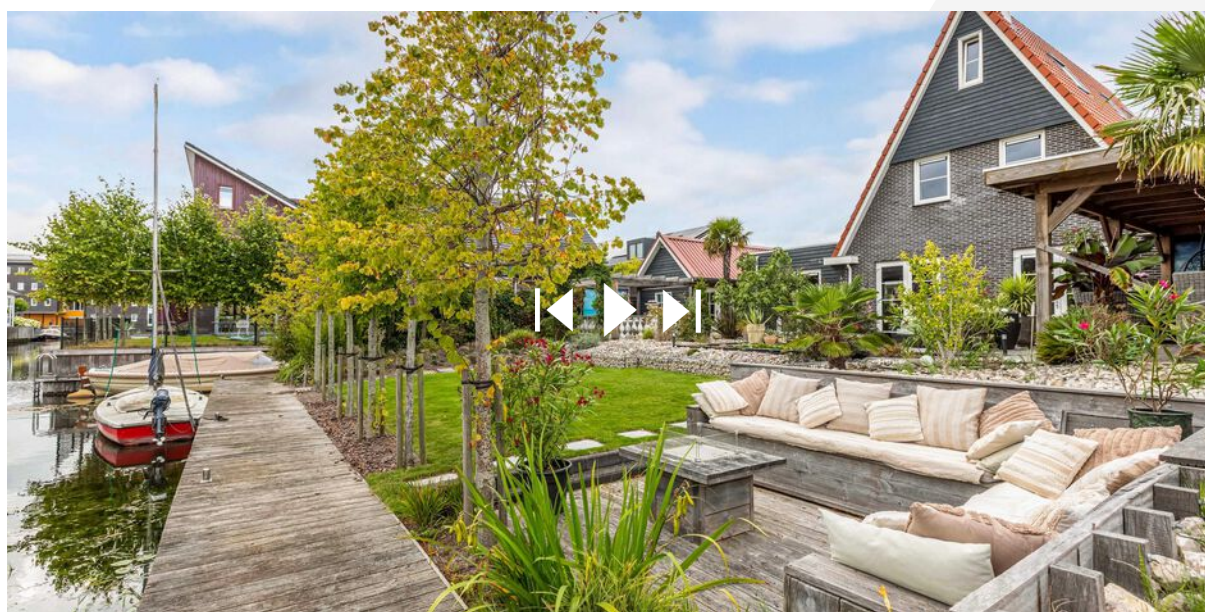
- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☒ ja ☐ nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
- Zo ja, welke? : Er loopt een onderhoudscontract voor de
hybridewarmtepomp bij Breman en de waterontharder
wordt jaarlijks onderhouden door Amysoft

Bekijk deze woning online!

www.gerbenvanmanenstraat139.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Gerben van Manenstraat 139, Drachten



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





 **FRIESWIJK**
MAKELAAR 

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