



FFRIESWIJK
MAKELAAR 

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

38

Broekfinne DE WILGEN

Vraagprijs
€ 1.100.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
241 m²

Perceeloppervlakte
940 m²

Aantal kamers
7

Bouwjaar
1997

Energie label
A

Omschrijving

Wonen op een unieke plek aan open vaarwater. Vrijstaand, royaal en omringd door rust en ruimte.

Omgeven door water en het groen in de lommerrijke wijk De Sanding in het dorp De Wilgen staat deze vrijstaande moderne villa met een woonoppervlakte van maar liefst 241m² op een riant perceel. Op één van de mooiere plekjes in de wijk door de ligging met vrije zichtlijnen over het open vaarwater en optimale privacy omdat er geen inkijk is van andere woningen en tuinen aan de achterzijde! U stapt vanuit uw tuin zo op de boot om op de staande mast route via de Smalle Ee en De Veenhoop naar de Friese Meren te varen of de andere kant op richting het Lauwersmeer. Optimaal genieten van het wonen en leven in Friesland. Hier is het mogelijk!

Meer dan alleen luxe. Het woonhuis is ook duurzaam. De 29 zonnepanelen uit 2022 en de goede isolatie van het huis zorgen ervoor dat de energielasten laag zijn, niet voor niets een energielabel A. De fraai aangelegde tuin maakt het schitterende plaatje helemaal compleet. Met breed terras bij de schuifpui vanuit de woonkamer, het grote gazon omzoomd met groen en de lange aanlegsteiger met vlonderterras aan het water. Overal is het genieten van het vrije uitzicht over het water en de privacy die u hier ervaart. Met uiteraard een brede aanlegplaats met gegarandeerde diepte van 1,60m voor uw boot of schip, wel tot 12,5m lengte.

Leven en wonen zoals u dat voor ogen heeft. Kom het zelf ervaren. Wij nodigen u graag uit voor een kennismaking.

Indeling

Begane grond

- overkapte entree
- ruime en lichte hal met garderobehoek
- meterkast
- moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje

Woonkamer en leefkeuken

Licht, ruimte en een weids uitzicht over het water en groen. Het mooie van deze leefruimte is dat deze geheel naar eigen wens is in te delen. U hebt veel keuze. Nu is er aan de voorzijde een zithoek, met een deur naar het terras aan de zijkant van het huis. Hier zit u lekker beschut, een mooie plek om te ontbijten of te genieten van uw eerste kopje koffie van de dag. Midden in de leefruimte is een TV-hoek en vervolgens loopt u over de fraaie white-wash planken vloer met eiken toplaag in de leefruimte door naar achteren. Hier bij de hoge raamvensters met een vrij uitzicht over de tuin en het open vaarwater, is plek voor de grote familietafel. Eén van de favoriete plekken in het huis. Het is hier altijd heerlijk licht en u geniet volop van de privacy en het uitzicht.

In de avond en op winterse dagen geniet u van een goed gesprek of een goed boek in de zithoek bij de open haard en er is ook voldoende ruimte voor een grote boekenkast of een speelhoek voor kinderen! De brede schuifpui verbindt de leefruimte op zomerse dagen met het terras en het buitenleven. Doordat er meerdere terrassen zijn, zit u buiten bijna altijd in de zon.

De open keuken is in een U-opstelling en is verbonden met de leefruimte door het open karakter en de barfunctie aan twee zijden. De opstelling heeft een composiet werkblad op prettige werkhoogte, veel bergruimte met de soft-close-lades met geïntegreerde besteklades, vaatwasser, koelkast, oven en een magnetron. Vanuit de keuken is een binnendeur naar de garage.

1e verdieping

- een brede bordestrap met daglicht
- ruime overloop

Net als op de begane grond ligt ook hier een eiken planken topaagvloer.

Slaapkamers, tweede badkamer en garderobekamer

- drie gelijkwaardige slaapkamers
- een douchegelegenheid met wastafel, ideaal voor gebruik voor tieners in huis en uiteraard gasten
- een garderobekamer, een aparte kamer alleen voor kleding en omkleden

Masterbedroom en atelier

Een riante tweepersoonsslaapkamer met fraai uitzichten over het water en het groen. Voorzien van vaste garderobekasten en fraaie raamdecoratie. Vanuit de slaapkamer loopt u door naar een grote ruimte, nu in gebruik als werkkamer en atelier, maar ook zeer geschikt als extra slaapkamer of het realiseren van een eigen woonplek voor kinderen die langer thuis wonen. Zo is het realiseren van een eigen opgang naar deze ruimte goed mogelijk en zijn wateraansluitingen reeds voorbereid bij de verbouwing destijds. Vanuit deze kamer heeft u het mooiste uitzicht en ziet u op wat voor een paradijselijke plek u woont.

Badkamer

Moderne badkamer met een brede inloopdouche, een wastafelmeubel, een handdoekradiator en een tweede wandcloset.

Garage, carport, berging en overkapping

Naast een woonoppervlakte van 241m² is er ook een garage van 41m². De garage biedt alle ruimte voor een auto, fietsen of werkbank voor uw hobby. Met een kanteldeur die tevens is voorzien van een loopdeur. Voor de garage is een brede oprit geschikt voor meerdere auto's en er is een carport aan de garage gebouwd. Verder beschikt u over een tuinberging en een overkapping voor de fietsen. In de zijtuin aan de westzijde is een overkapping voor het hardhout en tuingereedschap.

Tuin, steiger en ligplaats

In uw boot stappen vanuit de tuin en 'uw thuis'. Dit is het Friese leven ten voeten uit. Hier is het echt genieten van het water, van de zon, de rust én de privacy. De tuin is fraai en verzorgd aangelegd. Bij de woning is een breed terras bij de schuifpui. In de zomer is dit echt een verlenging van uw leefruimte. Door de ligging van het terras is er de hele dag zowel schaduw als zon aanwezig. Het grote gazon wordt omzoomd met groen en riet aan de waterkant. De steiger voor uw boot is in 2018 vernieuwd met Azobé raamwerk en Bilinga vlonderplanken, en heeft een lengte van ruim 12m. Er is een ook verlaagd vlonderterras aan het eind van de steiger met een zwemtrap. Je kunt hier heerlijk bij het water zonnen of vanaf hier een frisse duik nemen.

Overige informatie

- energielabel A geldig tot 21.8.2035
- traditioneel gebouwde woonvilla met betonvloeren
- de uitbouw van 2014 is voorzien van aluminium kozijnen
- 29 zonnepanelen van 355 Wp uit 2022
- de woning is volledig geïsoleerd
- moderne meterkast met 14 groepen en krachtstroom / 3 fasen aansluiting
- cv ketel eigendom Atag bouwjaar 2023
- laadpaal elektrische auto aanwezig

Omgeving

U woont te midden van water en natuurgebied, waar u elke dag wakker wordt met het uitzicht op het groene landschap en over het water. Het huis is gelegen in een uniek en waterrijk gebied dat uitnodigt tot ontspanning en varen op open vaarwater. Geniet van fietsen en wandelen rondom het dorp en in de prachtige bossen van Beetsterzwaag. Voor uw dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen bent u binnen enkele minuten in Boornbergum of bij het winkelcentrum De Drait in Drachten. Ook de bereikbaarheid is uitstekend - het centrum van Drachten ligt op slechts 5 kilometer afstand, en binnen 10 autominuten bereikt u zowel de golfclub Lauswolt in Beetsterzwaag als de A7 richting Groningen of Heerenveen.





































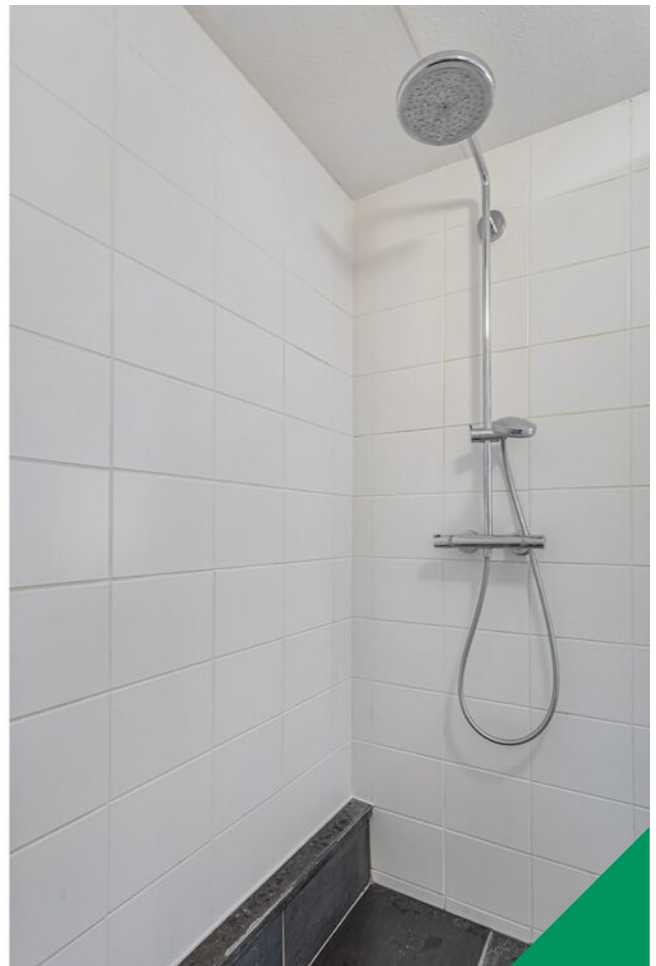


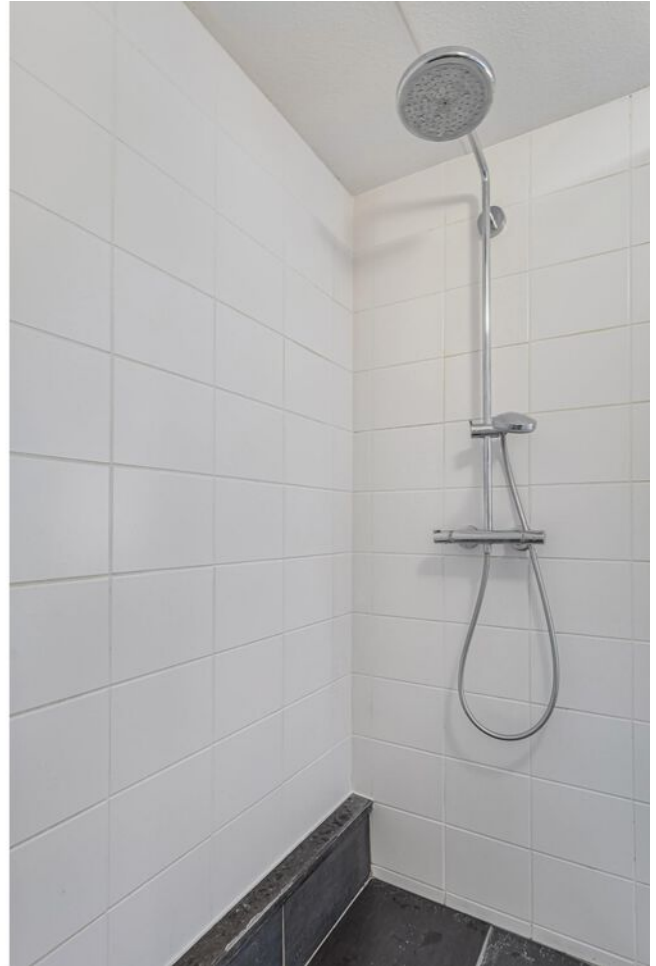






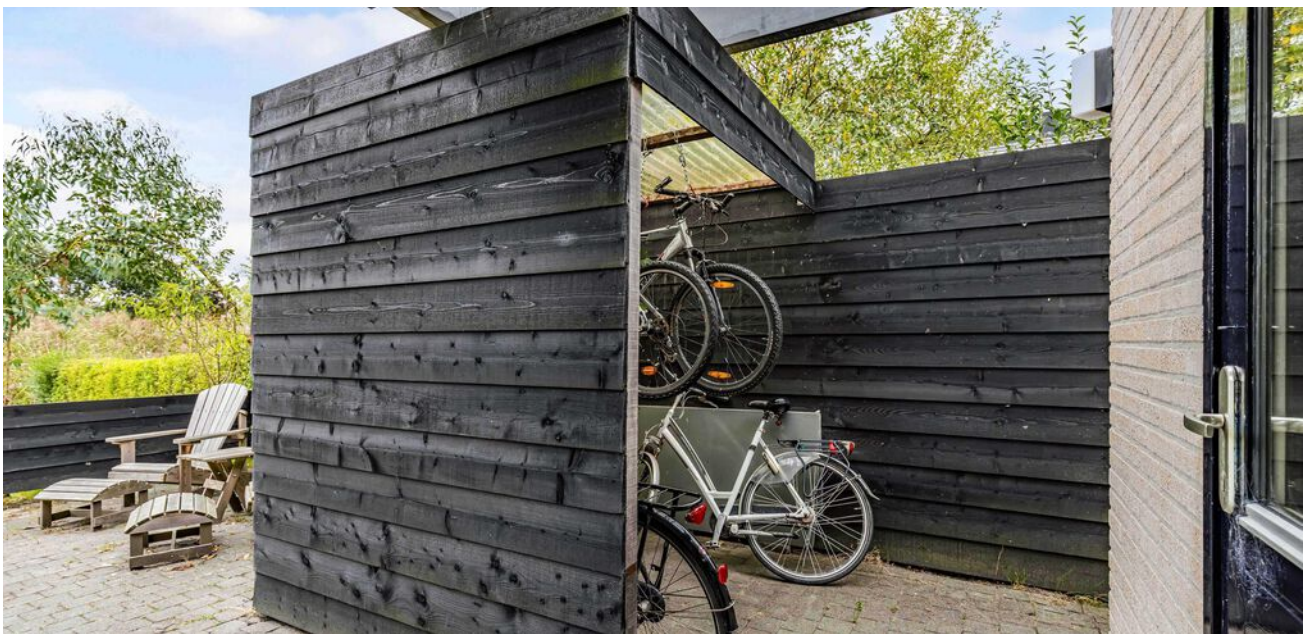










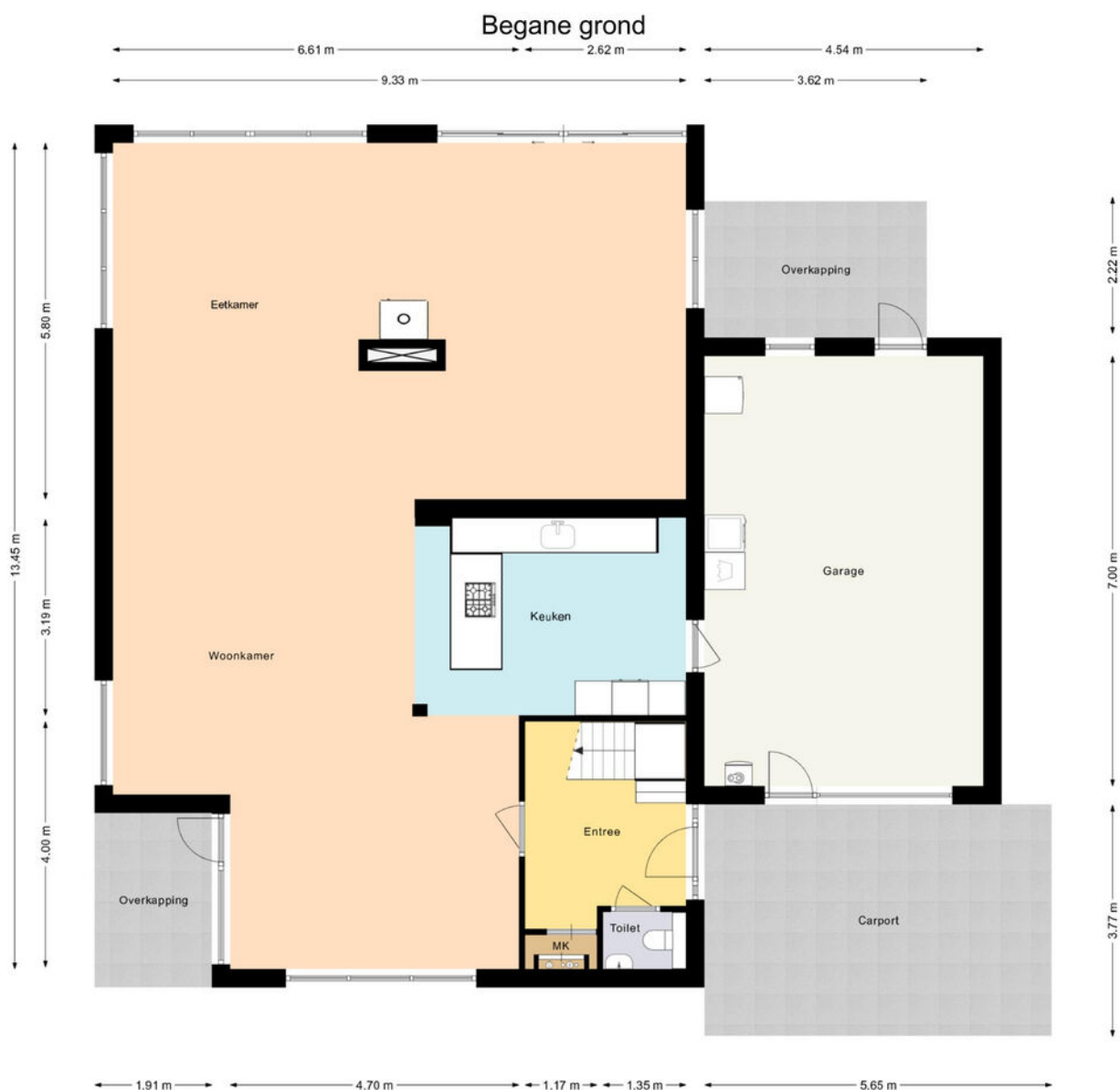








Plattegrond



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

Plattegrond

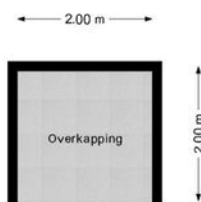
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Overkapping



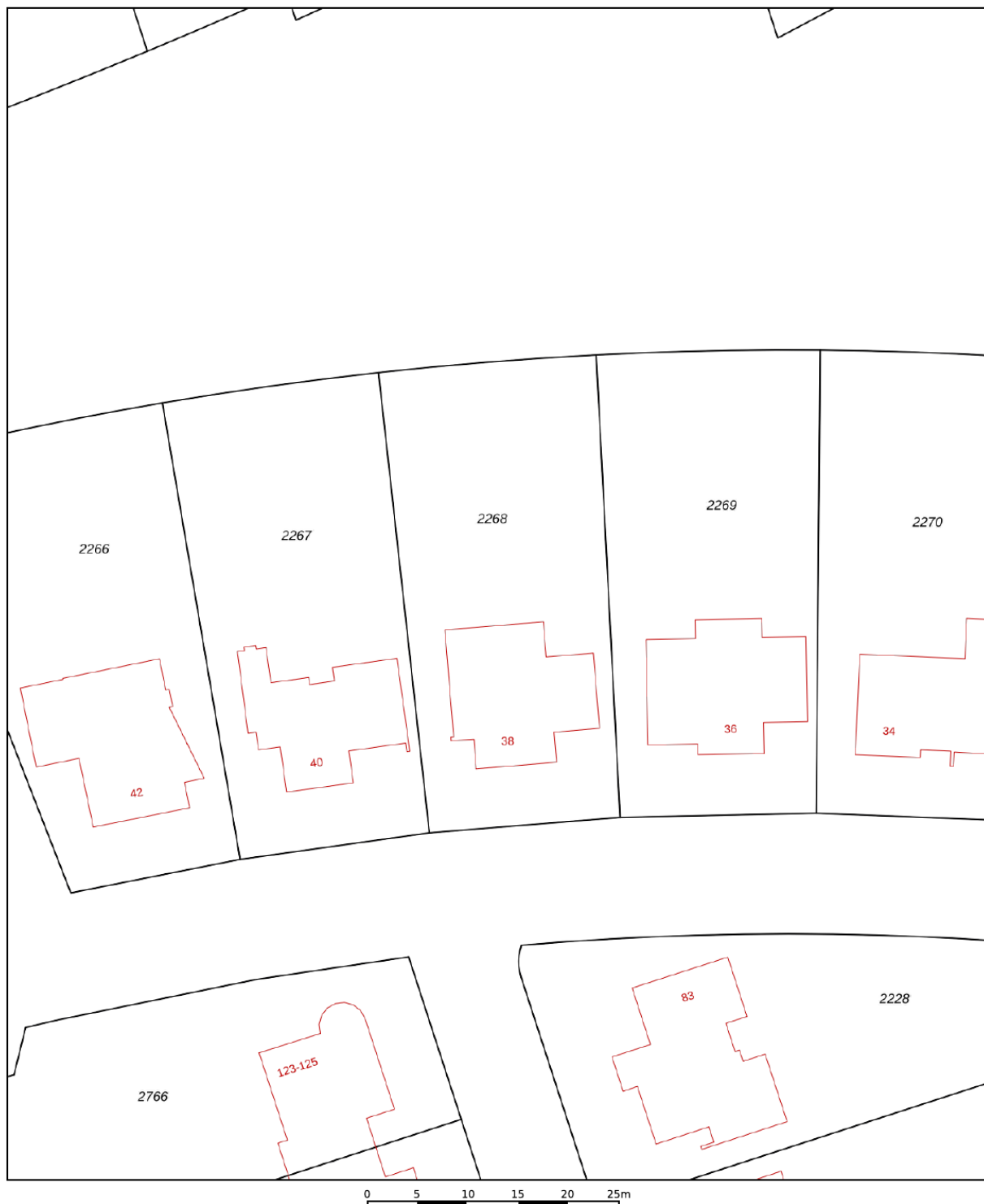
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

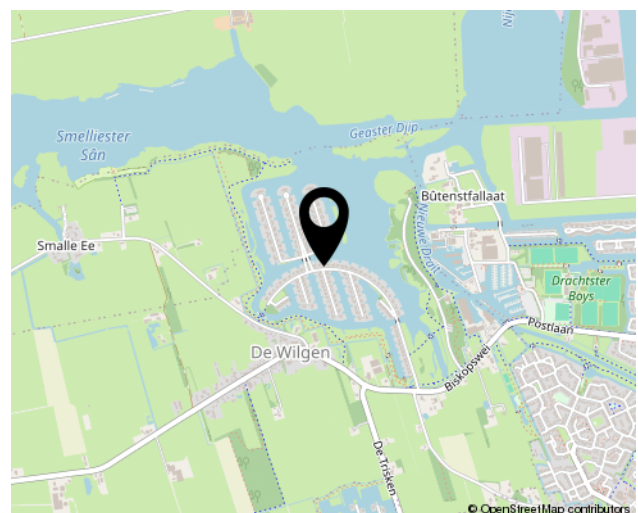
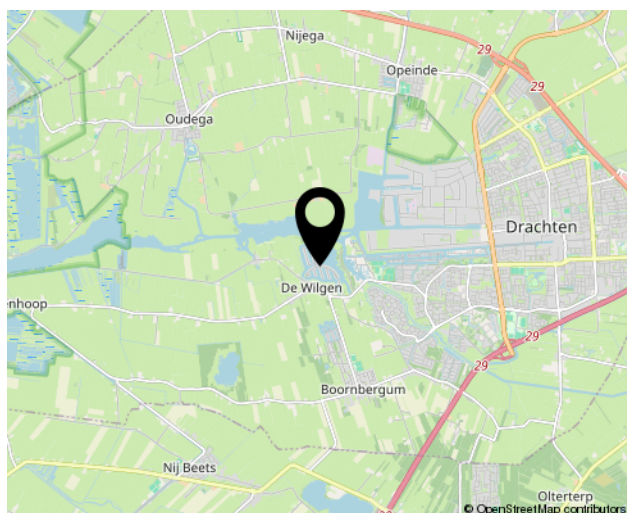
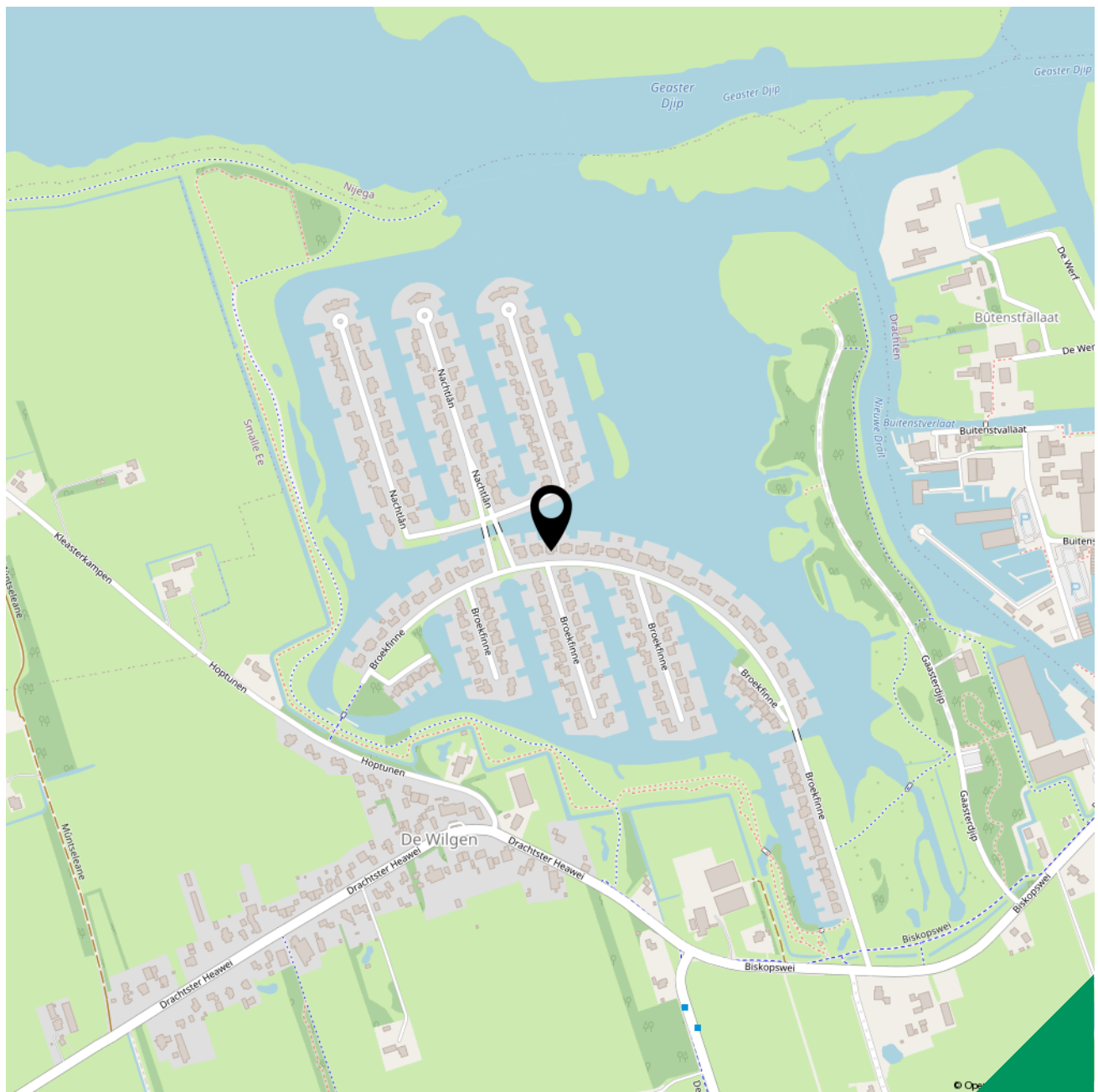
Kadastrale kaart

Uw referentie: fmak



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Boornbergum	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2268	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 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.			

Locatie op de kaart



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:

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

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



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

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

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
– Hanglampen boven eettafel (Titnia Queen)	☐	☒	☐	☐

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

–	☐	☒	☐	☐
– vaste kasten woonkamer, master bedroom en atelier	☒	☐	☐	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

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

Vloerdecoratie, te weten:

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

Houtkachel

☒ ☐ ☐ ☐

Overige, te weten:

– Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
--------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

☒ ☐ ☐ ☐

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.t.

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:				
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

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
- 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 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

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
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Tijdens de bouw
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : Het woonhuis is naar ons weten geheel geïsoleerd. De garage niet.
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : methode onbekend, in 2024

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : waarschijnlijk 1997
- Overige daken: : 2014
- 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
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2014 bij uitbouw van de woning. Voor de rest bouwjaar van het huis.
- 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? : hout en aluminium
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2025
- Zo ja, door wie? : Anjer schilderwerken
- 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? : de uitbouw uit 2014 heeft HR++ met Argon gasvulling, rest van het huis heeft thermopane glas van bouwjaar woning.

Vragenlijst over de woning

- 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?
(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? ☐ 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 : 1997 bij de bouw
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
- Zo nee of meestal, toelichting: : ligt zand onder het huis
- 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 : CV
de woning?
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
- Merk van de installatie(s): : Atag
- Type(nummer) van de installatie(s): : I36ECZ-CW5
- Installatiedatum van de installatie(s): : maart 2023
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : elk jaar, laatste keer 20 aug 2025
laatst onderhouden?
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : Feenstra

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 bijgevoerd 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 die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 29
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 355wp
- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Longi
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : Goodwe Sems+
- In welk jaar zijn de panelen geplaatst en door wie? : In 2022 door 365zon
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 8810 kWh in 2024
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : onbekend
- 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? : begin 2025
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Installatie zonnepanelen en laadpaal auto
- 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 oprit

Vragenlijst over de woning

- 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?: onbekend
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 1997
- 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? : 1,5 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? : grote badkamer 2014, kleine badkamer 1997
- 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? : 2014
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur? : 2014
Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1997 en uitbouw in 2014
- 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
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

- 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 aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : uitbouw naar achteren
- Zo ja, in welk jaartal? : 2014
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd? : Bouwbedrijf Siderius
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd 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? : Energielabel A

10. Vaste lasten

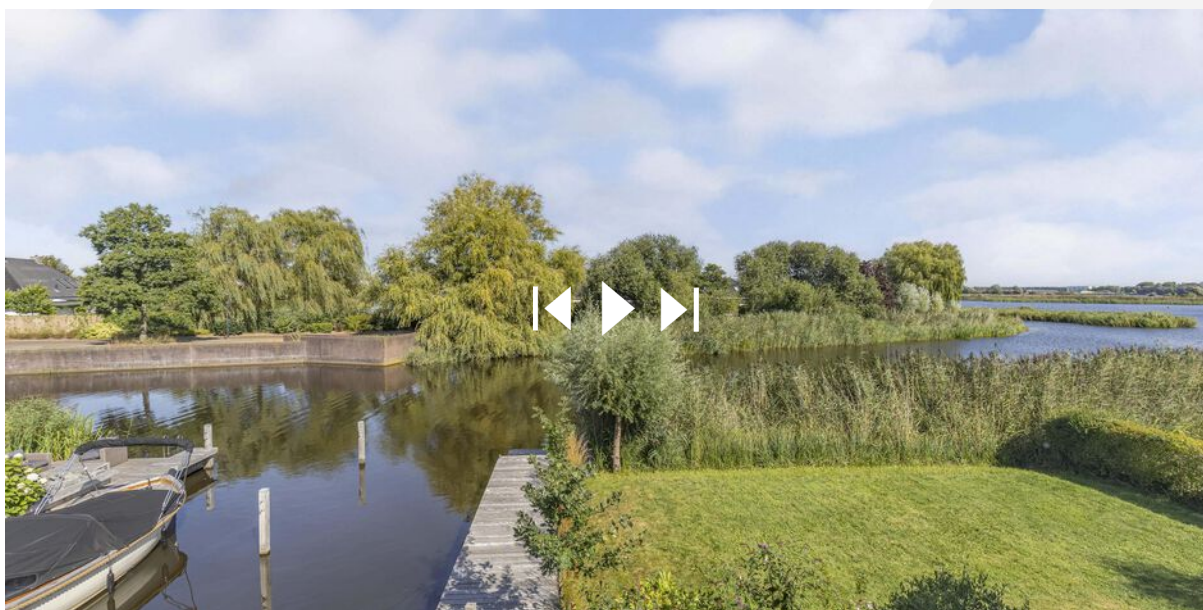
- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 885,-
- Belastingjaar? : 2025
- b Wat is de WOZ-waarde? € 828.000,-
- Peiljaar? : 2024
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 958,-
- Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 619,-
- (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : 2025
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 185,-
- Elektra: € 0,-
- Water: € 33,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 2200
- Elektriciteit hoog (kWh): 957
- Elektriciteit laag (kWh): 1827
- Elektriciteit totaal (kWh): 2784
- Water (m³): 200
- 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

Bekijk deze woning online!

broekfinne38.nl

FRIESWIJK
MAKELAAR

Broekfinne 38, De Wilgen



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





 **FRIESWIJK**
MAKELAAR 

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

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